



Saku Vallavalitsus
saku@sakuvald.ee
Juubelitammede tee 15
Saku alevik, Saku vald, 75501,
Harju maakond

Teie 04.11.2025 nr 7-1/34-41

Meie 04.12.2025 nr 7.2-3/25/18235-5

**Seisukohtade uuendamine Tähesära
maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu
koostamiseks**

Olete taotlenud seisukohtade uuendamist Harju maakonna Saku valla Saku aleviku Tähesära maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu (katastritunnus 71901:001:1134, edaspidi *planeering*) koostamiseks.

Planeeritav ala koosneb järgmistest maaüksustest.

1. Tähemaa maaüksus (katastritunnus 71901:001:0806; pindala 67565,0 m²; 100% maatulundusmaa);
2. Nurme tn 92a maaüksus (katastritunnus 71901:001:0134; pindala 995,0 m²; 100% sihtotstarbeta maa);
3. Nurme tänav maaüksus (katastritunnus 71801:005:0538; pindala 42978,0 m²; 100% transpordimaa);
4. Eha põik // Eha tee // Kuu tee // Paju põik // Paju tee // Tähe tee maaüksus (katastritunnus 71801:005:0448; pindala 12958,0 m²; 100% transpordimaa);
5. Tähe tee L1 maaüksus (katastritunnus 71801:005:0459; pindala 990,0 m²; 100% transpordimaa);
6. Paju tee L2 maaüksus (katastritunnus 71801:005:0458; pindala 2080,0 m²; 100% transpordimaa).

Oleme 19.09.2023 kirjaga nr 7.2-3/23/18235-2 andnud varasemad seisukohad planeeringu koostamiseks. Kuna seisukohtade andmisest on möödunud rohkem kui kaks aastat, esitame uued seisukohad.

Planeering on alatatud Saku Vallavalitsuse 14.11.2023 korraldusega nr 763.

Planeeringu eesmärgiks on maaüksuse kruntideks jaotamine, elamumaadele hoonestusalade ja ehitusõiguse määramine üksik-, kaksikelamute ja abihoonete ehitamiseks.

Planeeritav ala asub riigitee nr 11420 Saku-Laagri tee (edaspidi *riigitee*) km 1,71-2,13 kaitsevööndis ning külgneb riigiteega nr 11 Tallinna ringtee km 26,04-26,14 lõigus. Riigiteede keskmine ööpäevane liiklussagedus on vastavalt 4255 ja 19149 autot ning mõlemal riigiteel kehtib kiiruspiirang 90 km/h.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (edaspidi *EhS*) ja planeerimisseaduse (edaspidi *PlanS*) ning kliimaministri 17.11.2023 [määruse nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi *normid*) esitame

seisukohad planeeringu koostamiseks järgnevalt.

1. Juurdepääs planeeringualale tuleb tagada kohalike teede Nurme tänava nr 7180170 ja Paju tänava nr 7181235 kaudu.
2. Joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd. Riigitee kaitsevööndi laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast on 30 meetrit.
3. Tee kaitsevööndis on keelatud tegevused vastavalt EhS § 70 lg 2 ja § 72 lg 1, sh on keelatud ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda Transpordiameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3. Hoonestus kavandada tee kaitsevööndist väljapoole, kuna kaitsevööndis puudub väljakujunenud hoonestusjoon.
4. Käsitleda vastavust kõrgematele planeeringutele ning ruumiline lahendus siduda kontaktalas paiknevate planeeringute ja teeprojektide lahendustega sh
 - 4.1. Saku alevikus Tähevälja maaüksuse ja lähiala detailplaneering.
 - 4.2. Saku alevikus (endises Juuliku külas) Liia, Juula ja Augusti maaüksuste ja lähiala detailplaneering.
 - 4.3. Riigitee 11420 Saku-Laagri km 2,00-8,00 Juuliku-Laagri lõigu eskiisprojekti koostamine
5. Kergliiklusteede kavandamisel on sobilik lähtuda järgmistest põhimõtetest.
 - 5.1. Näha ette kergliiklusteede sidumine tõmbepunktidega ning jätkuvuse tagamine, sh väljapoole planeeringuala.
 - 5.2. Jalakäijate ohutuse tagamiseks tuleb kergliiklusteed eraldada sõiduteest ohutusribaga, mille minimaalse laiuse valikul lähtuda normide lisa 1 tabelist 41.
6. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
7. Joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ning muu taristu. Riigitee alune maa on riigitee rajatise teenindamiseks. Vaba ruumi olemasolul võime asukohapõhiselt anda nõusoleku kasutada seda maad tehnovõrkude paigutamiseks. Planeeringu koosseisus kavandatavad riigiteega ristuvad tehnovõrgud tuleb rajada kinnisel meetodil. Lähtuda Transpordiameti juhendis „[Nõuded tehnovõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisel](#)“ toodud põhimõtetest.
8. Seletuskirjas käsitleda ning joonistel näidata planeeringuala sademevee ärajuhtimise lahendus. Vastavalt EhS § 72 lg 1 p 5 ja § 70 lg 2 p 1 on riigitee kaitsevööndis keelatud teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandustööd ning ohustada ehitist ja selle korrakohast kasutamist. Vältimaks tee muldkeha uhtumist ja üleniiskumist on sademevee juhtimine riigitee alusele maaüksusele keelatud.
9. Planeeringu elluviimise kavas määrata ehitusjärjekorrad. Arendusega seotud teed tuleb rajada ning nähtavust piiravad takistused (istandik, puu, põõsas või liiklusele ohtlik rajatis) kõrvaldada (alus EhS § 72 lg 2) enne planeeringualale mistahes hoone ehitusloa väljastamist.
10. Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.
11. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademevete ärajuhtimise süsteemi jms. Võttes aluseks „[Täiendavad nõuded topo-geodeetilistele uurimistöodele teede projekteerimisel](#)“, soovitame mõõdistusala laiuseks 50 meetrit tee teljest või lähimate hoonete fassaadideni, kuid mitte vähem kui 20 meetrit tee teljest.
12. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse planeeritud objektide (hoonestusala, parkla, tehnorajatis jms) kaugused riigitee katte servast.
13. Kasutada riikliku [teeregistri](#) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
14. Tulenevalt kõrge liiklussagedusega riigiteede lähedusest on sobilik ja vajalik hinnata häiringute ulatust vastavalt keskkonnaministri 03.10.2016 määrusele nr 32 „[Välisõhus leviva müra piiramise eesmärgil planeeringu koostamise kohta esitatavad nõuded](#)“. Kavandada planeeringu kehtestaja kaalutusotsusena meetmed häiringute leevendamiseks, sh keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „[Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid](#)“ lisa 1 toodud müra normtasemetega

tagamiseks. Seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatud leevendusmeetmed. Seletuskirja lisada selgitus, et Transpordiamet ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.

15. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks.

Seisukohad planeeringu koostamiseks kehtivad kaks aastat alates kirja väljastamise kuupäevast, tähtaja möödumisel tuleb taotleda uued seisukohad. Oleme valmis tegema koostööd planeeringu koostajaga, täpsustamaks ning täiendamaks käesoleva kirjaga esitatud seisukohti.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa: 21071B DP-2 Pohijoonis

Jana Prost

5792 4753, Jana.Prost@transpordiamet.ee