



Aive Mikk
Saue Vallavalitsus
info@sauevald.ee
Kütise tn 8
76505, Harju maakond, Saue vald,
Saue linn

Teie 08.11.2023 nr 5-1/5/2022-16

Meie 07.12.2023 nr 7.2-2/23/23338-2

**Saue vald Koidu küla Koru ja Väike-Koru
katastriüksuste detailplaneeringu
kooskõlastamata jätmine**

Olete taotlenud Transpordiametilt kooskõlastust Saue vald Koidu küla Koru (katastritunnus 72501:001:0532) ja Väike-Koru (72501:001:0531) katastriüksuste detailplaneeringule (edaspidi planeering). Planeeringuga kavandatakse eeldused ärihoonete rajamiseks.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) **jätame** K-Projekt AS töö nr 17020 „Saue vald Koidu küla Koru ja Väike-Koru katastriüksuste detailplaneering“ **kooskõlastamata** alljärgnevate vastuolude ja puuduste tõttu.

Transpordiamet on väljastanud seisukohad planeeringu koostamiseks kirjaga 7.2-2225099-2 06.04.2022, kuid planeeringu koostamisel pole mitmete punktidega (sh 1, 2, 9, 10, 11, 16 jt) arvestatud, mistõttu ei ole võimalik planeeringut realiseerida vastuolude tõttu PlanS § 126 lg 1 punktidega 4, 7 ja 12. Esitame märkused planeeringu kohta järgnevalt.

1. Täpsustada ringristmike krundijaotuskava sõidutee aluse maa ulatuses nii, et kavandatud sõidutee ja kraavid jääksid perspektiivselt riigitee koosseisu ja omandisse ning kergliiklustee KOV omandisse. Soovime peale plaanilahenduse täpsustamist teha koostööd krundijaotuskava täpsustamisel.
2. Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted vastavalt PlanS § 126 lg 1 p7. Soovitame lisada riigitee ringristmikud planeeringualasse.
 - Käsitleda seletuskirjas riigiteede ringristmikke ja nende gabariite.
 - Riigiteele 11421 kavandatud 3-haruliselt ringristmikult on projekteeritud täiendav juurdepääsutee Koidu veejaam kinnistule, lisaks on kavandatud juurdepääs läbi ringristmiku maatulundusmaa krundile (pos 9). Samuti on ringristmiku kaguosa külge kavandatud katte laiendus, mille otstarve jääb selgusetuks.

Kõik juurdepääsud planeeringuga kavandatud kruntidele (krundid pos 9 ja pos 10) näha ette planeeringusiseselt kogujateelt (pos 6). Katte laiendus ringristmikul, mille otstarve ei selgu, tuleb lahendusest eemaldada (vt kirja lisas toodud asukoht) sõltumata otstarbest.

- Riigitee 11184 kavandatud 5-haruliselt ringristmikult lahendada ohutult teeületuskoht –

teületus vajab nihutamist ringristmikust kaugemale.

- Täpsustada kergliiklusteede kaugus ringristmikel, lisada mõõtketid.
3. Täpsustada ringristmikul sademevete ärajuhtimist. Kraavide maavajaduse määramiseks projekteerida kraavidele põhjakõrgused ja näidata voolusuunad. Koostada kitsaskohtadest ristlõiked riigitee poolses küljes kraavi nõlvakaldega 1:2.

Riigitee 11421 ringristmiku kavandamisega on likvideeritud osaliselt riigitee äärsed olemasoleva kraavilõigud, millega nõustuda ei saa (EhS §70 lg 2 punkt 1, §72 lg 1 punkt 5). Täpsustada lahendust.

4. Täpsustada tehnovõrkude lahendust peale krundijaotuskava muutmist. Üldine põhimõte on, et riigitee alusele maale tehnovõrke mitte kavandada.
- Veetrassi ühenduspunkti ja valgustuskaabli asukoht (kinnistu kagunurgas) on vastuolus perspektiive liikluslahendusega – ühendused on projekteeritud kraavi.
 - Sidekaabel riigitee alusele maale tuleb projekteerida kaitsetorusse 1250 N ja sügavusele 2,2 m. Lisada vastav teave joonistele ja seletuskirja.
 - Keskpinge kaabli väljavõtte osas (kinnistu kirdenurgas) kaaluda teist asukohta, millega ei ole vaja lammutada kergliiklustee katet riigitee alusel (72701:001:1043) maal.
 - Ringristmiku 11421 sõidutee kattesse on jäänud alajaam, näha ette ümberehitus.
 - Sidekaabli kaevu asukoht ringristmiku kattes ratta jäljes ei ole sobiv asukoht.
5. Lisada seletuskirja, et planeeringuala paikneb suure liiklussagedusega riigitee lähialal, mistõttu tuleb planeeringu koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Riigitee liiklusest põhjustatud häiringute ulatust tuleb planeeringu koostamisel hinnata vastavalt keskkonnaministri 03.10.2016. a. määrusele nr 32 ning planeeringu kehtestaja kaalutusotsusel kavandada vajadusel leevendavad meetmed häiringute, sealhulgas keskkonnaministri 16.12.2016. a. määruse nr 71 lisas 1 toodud müra normtasemete tagamiseks. Planeeringu seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatud leevendusmeetmed ning planeeringu seletuskirja lisada selgitus, et tee omanik ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.
6. Planeeringu elluviimise kavas määrata ehitusjärjekorrad. Avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste ehitamise kohustus on tulenevalt PlanS § 131 lõikest 1 planeeringu koostamise korraldajal või huvitatud isikul. Planeeringus on ebapiisavalt käsitletud riigitee ringristmike ehitamise kohustust. Arvestades asjaolu, et planeeringuala ei ole ühendatud olemasoleva teedevõrgu kaudu, on vajalik ehitada avalikuks kasutamiseks ette nähtud ringristmikud ja nendega seonduvad rajatised enne mistahes hoonele ehitusloa väljastamist.

Oleme valmis tegema koostööd planeeringu koostajaga ning palume esitada planeering peale korrigeerimist Transpordiametile uuesti kooskõlastamiseks.

Lugupidamisega

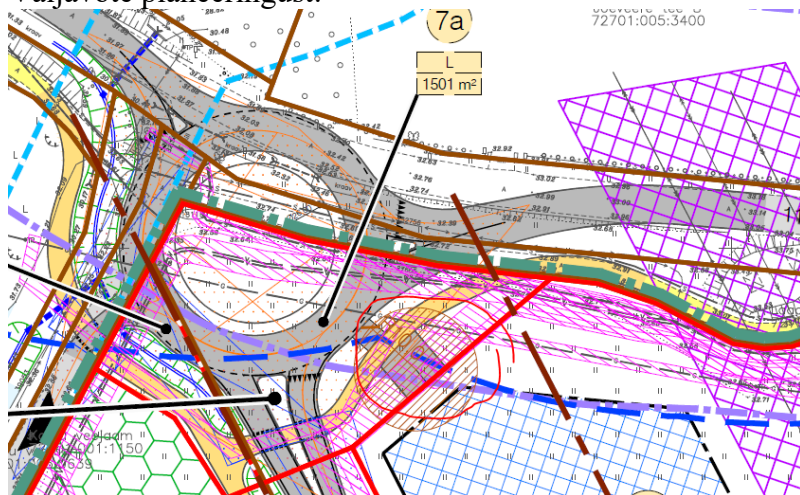
(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhtivspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Väljavõte planeeringust:



Lisa:

Krista Einama
58627026, Krista.Einama@transpordiamet.ee