



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

Teie 16.05.2024 nr 5-5/4421

Meie 12.06.2024 nr 7.2-2/24/3430-3

**Seisukohtade väljastamine Saue vallas  
Vanamõisa külas Kurekella, Hallika-põllu,  
Lodi, Pärtlivälja, Tulika, Pärtli, Mõisapõllu ja  
Suurevälja tee 4 katastriüksuste ja lähiala  
detailplaneeringu koostamiseks**

Edastasite arvamuse avaldamiseks Saue vallas Vanamõisa külas Kurekella (72701:002:0709), Hallika-põllu (72701:002:0046), Lodi (72701:002:2350), Pärtlivälja (72501:001:0825), Tulika (72701:002:0359), Pärtli (72501:001:0827), Mõisapõllu (72701:002:0027) ja Suurevälja tee 4 (72701:002:1950) katastriüksuste ja lähiala detailplaneeringu (edaspidi planeering) algatamise eelnõu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamalgatamise eelnõu. Tegemist on Saue linna raudteeülese alaga, suurus 88,2 ha.

Detailplaneeringu maa-ala hulka on juurdepääsude tagamiseks liidetud järgmised transpordimaa ja üldkasutatava maa juhtotstarbega katastriüksused: Kuuseheki tn 9 (72701:002:1881), Kuuseheki tn 29 osa (72703:001:0471), Töö pst 14//Keila-Tallinn km 83,7-87,2 osa (72703:001:0191).

Planeeringu eesmärgiks on katastriüksuste kruntideks jagamine, maa sihtotstarvete muutmine ehitusõiguste määramine ühiskondlike, äri- ja tootmishoonete ning korter-, rida- ja üksikelamute püstitamiseks ja seotud taristu lahendamiseks.

Planeeritav ala külgneb riigiteega 11185 Hüüru-Alliku-Saue tee km 6,36-6,40. Riigitee aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus on 1437 autot/ööpäevas. Juurdepääsud planeeringualale on muuhulgas kavandatud riigiteelt 11184 Alliku-Laagri tee, mille aasta keskmine liiklussagedus on 2054 autot/ööpäevas.

Transpordiametile on 27.05.2024 esitatud arvamuse avaldamiseks planeeringuala liiklusuuring, mis on ametisiseselt läbivaatamisel ja millele arvamuse esitame kirjalikult tähtaja jooksul. Liiklusuuringu sisust tulenevalt jätame endale õiguse oma seisukohti täpsustada.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) ning kliimaministri 17.11.2023 [määruse nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi normid) esitame pöördumisele vastuseks seisukohad planeeringu koostamiseks järgnevalt.

1. Juurdepääsud planeeringualale kavandada riigiteelt uute ristmike kaudu, mille asukohtade

määramisel võtta aluseks normides toodud minimaalsed vahekaugused (möödetuna pöörderaadiuse lõpust):

- 1.1. riigiteelt 11184 km 0,96 kavandatava ristmiku kaudu (ringristmik). Esialgse hinnangu kohaselt on asukoht sobiv - tagatud on minimaalne vahekaugus 150 m (möödetuna pöörderaadiuste lõpust).
  - 1.2. riigiteelt 11184 km 1,86 kavandatav ristumiskoha tüüp vajab täpsustamist vastavalt normidele ja liiklusuuringule. Käsitleda juurdepääsu tagamist naaberkinnistutele või alternatiivseid juurdepääsulahendusi, kuna minimaalsed ristmike vahekaugused olemasolevate ristmikuga (km 1,75 ja 1,94) ei ole tagatud.
  - 1.3. Riigiteelt 11185 km 5,82 kavandatava ristmiku kaudu (ringristmik). Esialgse hinnangu kohaselt on asukoht sobiv - tagatud on minimaalne vahekaugus 150 m (möödetuna pöörderaadiuste lõpust).
  - 1.4. Riigiteelt 11185 km 6,25 kavandatava ristmiku vahekaugus ei ole normidega kooskõlas, lisaks vajab täpsustamist ristmiku tüüp.
  - 1.5. Riigiteelt 11185 km 6,38 kavandatava ristmiku lisaradade pikkused vajavad täpsustamist vastavalt liiklusuuringus toodud liiklussagedusele.
2. Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted vastavalt PlanS § 126 lg 1 punktile 7. Soovitame lisada riigiteede ristmikud planeeringualasse. Vastasel juhul on vajalik käsitleda ristmike väljaehitamise kohustust planeeringu elluviimise kavas ja kehtestamise otsuses. Hinnata arendusega kaasnevat liiklussageduse kasvu ja liikluskoosseisu. Analüüsida lisanduva liikluse mõju riigitee ristumiskohtade läbilaskevõimele. Teostada ristmike läbilaskvuse kontrollarvutus tipptundidel arvestades nii olemasoleva kui prognoositava perspektiivse (20 aastat) liiklussagedusega arvestades muuhulgas riigiteede äärsete kavandamisel olevate planeeringute liiklussagedusega. Kavandada ristmiku ümberehitused planeeringualalt lähtuva liiklussageduse vastuvõtmiseks. Näha ette ohutud teeületused/ohutussaartega teeületuskohad.
- Arvestada, et planeering on ehitusprojekti koostamise alus. Ruumivajaduse hindamiseks, ohutu liikluslahenduse planeerimiseks ja asjatundlikkuse põhimõttele vastava projektlahenduse võimaldamiseks (vastavalt EhS § 10) kaasata planeeringu koostamisse teedeinsener kui eriteadmistega isik (PlanS § 4 lg 6).
3. Joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
  4. 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.
  5. Käsitleda vastavust kõrgematele planeeringutele ning ruumiline lahendus siduda järgmiste kontaktalas paiknevate planeeringute ja teeprojektide lahendustega.
    - 5.1. „Riigitee 11185 Hüüru-Alliku-Saue km 6,30-6,826 liiklusohtrliku koha likvideerimine. Põhiprojekt“ OÜ Reaalprojekt töö nr P22067.
  6. Kergliiklusteede kavandamisel on sobilik lähtuda järgmistest põhimõtetest.
    - 6.1. Näha ette kergliiklusteede sidumine tõmbepunktidega sealhulgas bussipeatustega ning jätkuvuse tagamine, sh väljapoole planeeringuala.

- 6.2. Jalakäijate ohutuse tagamiseks tuleb kergliiklusteed eraldada sõiduteest ohutusribaga, mille minimaalse laiuse valikul tuleb lähtuda [kergliiklustristu kavandamise juhendi](#) tabelist 4.
7. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
  8. Joonistele kanda ja seletuskirjas kirjeldada nähtavuskolmnurgad vastavalt normide lisa 2 joonisele 8. Nähtavusalas ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vms rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).
  9. Joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ning muu taristu. Riigitee alune maa on riigitee rajatise teenindamiseks. Planeeringu koosseisus kavandatavad riigiteega ristuvad tehnovõrgud tuleb rajada kinnisel meetodil. Lähtuda Transpordiameti juhendis „[Nõuded tehnovõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisel](#)“ toodud põhimõtetest.
  10. Seletuskirjas käsitleda ning joonistel näidata planeeringuala sademevee ärajuhtimise lahendus. Vastavalt EhS § 72 lg 1 punktile 5 ja § 70 lg 2 punktile 1 on riigitee kaitsevööndis keelatud teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandustööd ning ohustada ehitist ja selle korrakohast kasutamist. Vältimaks tee muldkeha uhtumist ja üleniiskumist ei tohi sademevett juhtida riigitee alusele maaüksusele. Põhjendatud juhul, kui teekraavidesse sademevete juhtimine on vältimatu, tuleb tagada truupide, kraavide läbilaskevõime ja muldkeha niiskusrežiim. Selleks tuleb hinnata arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki, riigitee kraavide ja truupide seisukorda ja läbilaskevõimet ning teostada läbilaskearvutused.
  11. Planeeringu elluviimise kavas määrata ehitusjärjekorrad. Arendusala etapiviisilisel arendamisel tuleb etappidena käsitleda kogu arendusala, kuna planeering on lähiaastate arengukava. 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.
  12. Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.
  13. 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](#)“ p 2.3, soovitame mõõdistusala laiuseks 50 meetrit tee teljest või lähimate hoonete fassaadideni, kuid mitte vähem kui 20 meetrit tee teljest.
  14. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse planeeritud objektide (hoonestusala, parkla, tehnorajatis jms) kaugused riigitee katte servast.
  15. Kasutada riikliku [teeregistri](#) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
  16. Lähtuvalt asjaolust, et planeeringuala piirneb riigiteega, tuleb planeeringu koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Riigitee liiklusest põhjustatud häiringute ulatust tuleb hinnata 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.

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

18. Keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamalgatamise eelnõu osas vastuväited puuduvad.

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

Krista Einama

58627026, Krista.Einama@transpordiamet.ee