



## Saue Vallavalitsus

Transpordiamet  
[info@transpordiamet.ee](mailto:info@transpordiamet.ee)

Teie 12.04.2022 nr 7.2-2/22/5851-2

Meie 25.04.2024 nr 5-4/8390-5  
17.03.2022 nr 5-4/8390-1

### Lähteseisukohtade ja arvamuse küsimine detailplaneeringu koostamiseks

Esitame Teile teistkordselt planeerimisseaduse § 127 alusel lähteseisukohtade küsimiseks ja arvamuse andmiseks Saue vallas Koidu külas Hellmanni, Leedu tee 1, 3, 5, 7, Leedu tee, Vartongi, Iltre, Kärbi-Põllu, Vana-Kandle kinnistute detailplaneeringu täpsustatud ja täiendatud eskiisettepanekule, mille on Saue Vallavalitsus enne detailplaneeringu koostamise algatamist põhimõtteliselt heaks kiitnud ja mis soovitakse võtta aluseks detailplaneeringu algatamisel ja koostamisel.

Saue Vallavalitsuses on menetluses taotlus detailplaneeringu algatamiseks Koidu külas Hellmanni, Leedu tee 1, 3, 5, 7, Leedu tee, Vartongi, Iltre, Kärbi-Põllu, Vana-Kandle kinnistute detailplaneeringu algatamiseks, põhieesmärgiga elamukvartali kavandamiseks. Planeeringuga kavandatakse maa-ala kruntimist, sihtotstarbe muutmist elamu-, äri-, transpordi- ja sotsiaalmaaks ning ehitusõiguse määramist elamute, ärihoone ja ühiskondlike hoone püstitamist. Planeeritav maa-ala asub Saue vallas Koidu külas. Planeeritav ala moodustab enamuse Juuliku-Tabasalu tee, Alliku-Laagri-Hüüru tee, Padula-Jaama tee ja Tallinn-Keila suunalise raudtee vahele jäävast alast.

Planeeringuala välja arendamine on kavandatud kahte ossa. I osas (käesolev detailplaneeringu eskiisettepanek) on kavandatud välja arendada ligikaudu pool planeeringualast ja ülejäänud on kavandatud maatulundusmaaks (kokku planeeritakse kuus kaksikelamumaa krunti, 25 üksikelamumaa krunti, üks ärimaa krunt, neli üldkasutatava maa kinnistut ja maatulundusmaaks jääb jätkuvalt neli kinnistut. Lisaks eeltoodud kruntide teenindamiseks vajalikud transpordimaa krundid. Planeeringualale on kavandatud teine juurdepääs Rukkilille ja Lehtmanni kinnistute kaudu. Lisaks eraldatakse Kärbi-Põllu, Iltre, Vartongi ja Vana-Kandle kinnistutest transpordimaa maatükk Juuliku-Tabasalu maantee laiendamiseks.

II osas (perspektiivne lahendus, mille kohta tuleb koostada uus detailplaneering) on maatulundusmaadele kavandatud elamumaa (22 kinnistut), ärimaa (4 kinnistut) ja üldkasutatava maa kinnistud koos neid teenindavate transpordimaa kinnistutega. Planeeringuala II osa on võimalik ellu viia pärast Porvali (72701:005:0196) kinnistule teemaa planeerimist. Tänapäeva seisuga ei ole Porvali kinnistu omanik valmis koostööks, et üle tema kinnistu rajatakse juurdepääsutee.

Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 11420 Saku Laagri km 6,52 6,75. Juurdepääs kavandatakse planeeringualale riigitee nr 11184, Koidu tee ristumise juurest. Juurdepääs planeeringualale on kavandatud edelast, Padula-Jaama teelt ning põhjast, Alliku-Laagri-Hüüru teelt. Alliku-Laagri-Hüüru teelt kavandatakse uus mahasõit Koidu teest 50 m kaugusele. Kergliiklejatele on kavandatud ka lisaks 1 juurdepääsu Juuliku-Tabasalu teelt. Planeeringualas on sõiduteede jaoks on kavandatud 14m laiused teemad ja kergliiklustee L4 jaoks on kavandatud 6m laiune teemaa. Juurdepääsude kavandamisel on arvestatud riigitee nr 11420 Saku-Laagri perspektiivse trassiga ning ristmike ja sõlmede rekonstrueerimisega. Riigitee rekonstrueerimiseks on koostatud „T11 Tallinna Ringtee ja T11390 Tallinna-Rannamõisa-Kloogaranna ühendustee Juuliku-Tabasalu eelprojekt“ (AS Teede Tehnokeskus töö nr 107/05). Eelprojektis on riigiteede 11184 ja 11420 ristmik projekteeritud eritasandilise liiklussõlmena. Kehtiv Saue valla üldplaneering ei luba tupikutänavaid kavandada ehk planeeringualale tuleb kavandada vähemalt kaks juurdepääsu. Transpordiamet on andnud põhimõttelise nõusoleku pärast seda, kui oli tehtud mitu koosolekut Transpordiameti ja detailplaneeringu koostaja kohtumisel ning koosolekul räägitud alusel lahendust täiendatud.

Saue Vallavalitsus palub Transpordiametil väljastada lähteseisukohad ja arvamus eskiisettepaneku kohta, mille alusel oleks võimalik vallavalitsusel detailplaneeringu algatamise ja koostamise osas seisukoht võtta.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Maili Metsaots  
planeeringute peaspetsialist

Lisad: detailplaneeringu materjal

Maili Metsaots  
+372 53019887 [maili.metsaots@sauevald.ee](mailto:maili.metsaots@sauevald.ee)