



TRANSPORDIAMET

Maili Metsaots
Saue Vallavalitsus
maili.metsaots@sauevald.ee

Teie 17.03.2022 nr 5-4/8390-1

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

**Seisukohtade väljastamine Koidu külas
Hellmanni, Leedu tee 1, 3, 5, 7, Leedu tee,
Vartongi, Iltre ja Vana-Kandle kinnistute
detailplaneeringu koostamiseks**

Austatud pr Metsaots

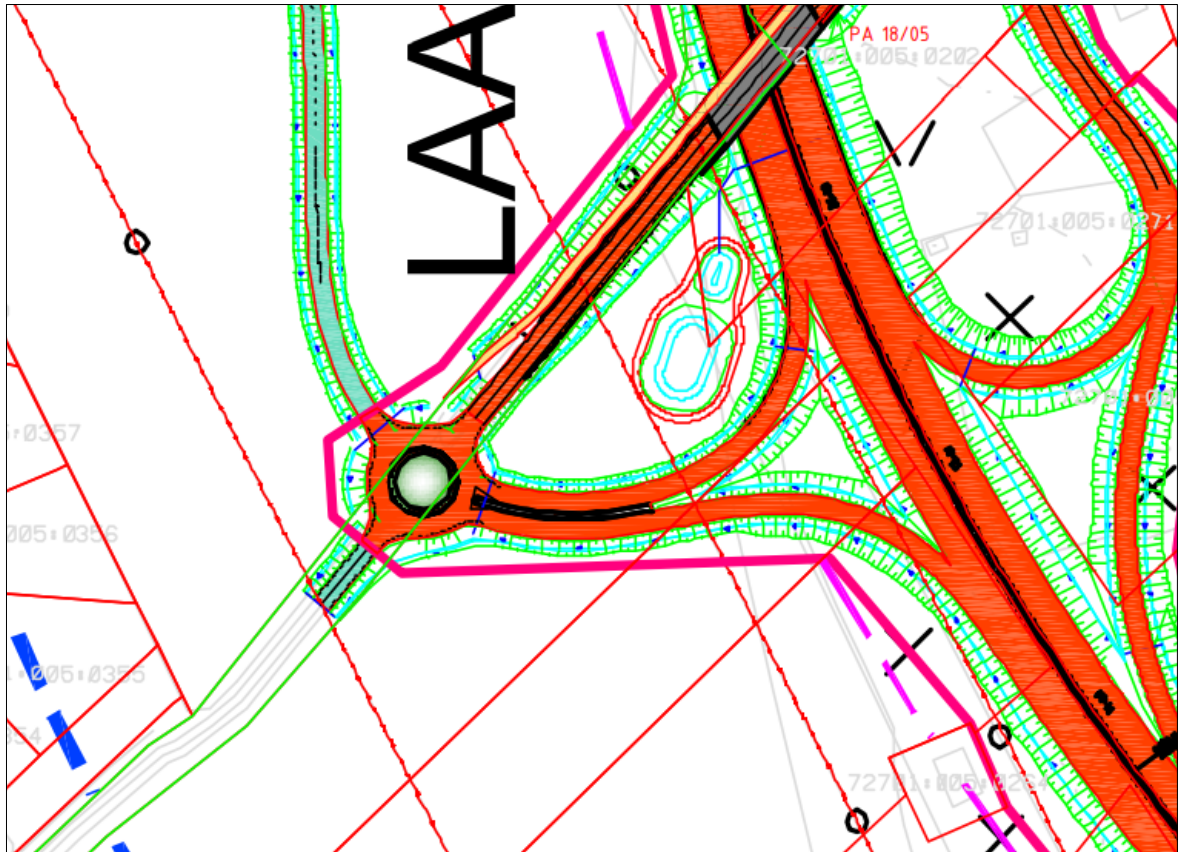
Olete taotlenud planeeringu algatamise eelselt seisukohti Koidu külas Hellmanni, Leedu tee 1, Leedu tee 3, Leedu tee 5, Leedu tee 7, Leedu tee, Vartongi, Iltre ja Vana-Kandle kinnistute detailplaneeringu (katastritunnused 72601:005:0022, 72601:001:0338, 72601:001:0339, 72601:001:0340, 72601:001:0341, 72601:001:0337, 72701:005:0489, 72601:001:0335 ja 72601:001:0336, edaspidi planeering) koostamiseks.

Planeeringu eesmärgiks on jagada kinnistud kümneks kaksikelamumaa, 34-ks üksikelamumaa, üheks ühiskondlike ehitiste maa, ärimaa, teemaa ja üldkasutatava maa kruntideks ning ehitusõiguse määramiseks elamute ja ühiskondliku hoone püstitamiseks.

Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 11420 Saku-Laagri km 6,52-6,75. Taotlusele lisatud planeeringu eskiisjoonise (Lisa 1) järgi soovitakse rajada juurdepääs planeeringualale riigitee nr 11184 Alliku-Laagri km 3,11 (kavandatav juurdepääsutee üle Porvali, Kärbi-Põllu ja Rukkilille kinnistute).

Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) ning majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruse nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisa „Maanteede projekteerimismid“ (edaspidi normid) esitame seisukohad planeeringu koostamiseks järgnevalt.

1. Juurdepääsude kavandamisel tuleb arvestada 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). Eelprojekti (väljavõte allpool) on riigiteede 11184 ja 11420 ristmik projekteeritud eritasandilise liiklussõlmena.



Riigitee nr 11184 km 3,14 on kavandatud neljajaruline ringristmik, millelt ei ole juurdepääsu Rukkilille kinnistule. Selle lahendusega tuleb planeeringu koostamisel arvestada. Normide järgi on riigitee nr 11184 IV klassi maantee. Normide punkti 5.2.1. Ristumiskoht lõike 2 järgi on IV klassi maanteel vähim ristmikevaheline kaugus 300 m. Alliku-Laagri teel, planeeringuala läheduses asuvad olemasolevad ristmikud riigitee km 2,386, 2,492 (Hämariku tee ristmik), 2,908 (Koidu tee ristmik), 3,059 ja 3,284. Arvestades eelpooltoodut ei ole lisanduvate juurdepääsu(de) kavandamine riigiteelt nr 11184 võimalik. Juurdepääs lahendada olemasoleva ristumiskoha kaudu (riigiteelt 11184 Alliku-Laagri-Hüüru tee L4 mahasõiduga Padula-Saue kergliiklustee L1 kinnistule).

2. Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted vastavalt PlanS § 126 lg 1 punktile 7. Hinnata arendusega kaasnevat liiklussageduse kasvu ja liikluskoosseisu. Analüüsida lisanduva liikluse mõju riigitee ristumiskoha läbilaskevõimele. Teostada ristmike läbilaskvuse kontrollarvutus tiptundidel arvestades nii olemasoleva kui prognoositava perspektiivse (20 aastat) liiklussagedusega. Vajadusel näha ristmikele ette laiendused. Arvestada, et planeering on ehitusprojekti koostamise alus. Ruumivajaduse hindamiseks, ohutu liikluslahenduse planeerimiseks ja asjatundlikkuse põhimõttele vastava projektilahenduse võimaldamiseks (vastavalt EhS § 10) soovitame kaasata planeeringu koostamisse teedeinsener kui eriteadmistega isik (PlanS § 4 lg 6).
3. Joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
4. Teekaitsevööndis 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. Hoonestust riigitee kaitsevööndisse mitte kavandada.
5. Juhime teie tähelepanu sellele, et PlanS § 126 lg 2 järgi on sama paragrahvi lõike 1 punktides 1–5 nimetatud ülesannete (planeeringuala kruntideks jaotamine, krundi hoonestusala ja ehitusõiguse määramine, detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja -rajatiste ning avalikule teele juurdepääsuteede võimaliku asukoha määramine ning ehitise ehituslike tingimuste määramine) lahendamine detailplaneeringu koostamisel kohustuslik. Taotluse järgi „ärirama kinnistule käesoleva

- planeeringuga ehitusõigust ei taodelda ega ei määrata“. Selline lahendus ei ole planeerimisseadusega kooskõlas.
6. Käsitleda vastavust kõrgematele planeeringutele ning ruumiline lahendus siduda kontaktalas paiknevate teiste planeeringute (nende olemasolul) ja teeprojektide (punktis 1 viidatud eelprojekt) lahendustega.
 7. Näha ette jalgratta- ja jalgteede sidumine tõmbepunktidega ning jätkuvuse tagamine, sh väljapool planeeringuala. Jalakäijate ohutuse tagamiseks tuleb jalg- ja jalgrattatee eraldada sõiduteest vahele, mille minimaalse laiuse valikul tuleb lähtuda normide tabelist 7.5.
 8. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
 9. Joonistele kanda ja seletuskirjas kirjeldada nähtavuskolmnurki vastavalt juhisele „[Ristmike vahekauguse ja nähtavusala määramine](#)“ ja külgnähtavust vastavalt normide tabelile 2.14. Nähtavusala ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vm rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).
 10. 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.
 11. Seletuskirjas käsitleda ning joonistel näidata planeeringuala sademevee ärajuhtimise lahendus. Sademevett ei tohi üldjuhul juhtida riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse. 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 läbilaskevõimet, sh truupide seisukorda ja teostada läbilaskearvutused.
 12. Planeeringus 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 ehitamise alustamise teatise esitamist.
 13. Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.
 14. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademevete ärajuhtimise süsteemi jms.
 15. Kanda joonistele teekaitsevööndisse (sh tuleb arvestada ka perspektiivse liiklussõlmega) planeeritud objektide (hoonestusala, parkla jms) kaugused riigitee kätte servast.
 16. Planeeringus tuleb kasutada riikliku teeregistri (<https://teeregister.mnt.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
 17. 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 planeeringu koostamisel hinnata vastavalt keskkonnaministri 03.10.2016 [määrusele nr 32](#) ning planeeringu kehtestaja kaalutusotsusel kavandada vajadusel leevendavad meetmed häiringute mõju vähendamiseks, sealhulgas keskkonnaministri 16.12.2016 [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.
 18. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks. Riigiteega liitumise või ristumiskoha ümberehituse korral (EhS § 99 lg 3) tuleb taotleda nõuded projektile Transpordiametilt.

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

juhtivspetsialist

projekteerimise osakonna projekteerimise üksus

Lisa: 1. Koidu küla Leedu tee ja lähiala DP eskiisettepanek.pdf

Marje-Ly Rebas

58581095, Marje-Ly.Rebas@transpordiamet.ee