



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

Teie 08.12.2022 nr 5-1/19/2022-1

Meie 03.01.2023 nr 7.2-2/22/27931-2

**Seisukohtade väljastamine Saue vald Laagri  
alevik Hoiu tn 3c detailplaneeringu  
koostamiseks**

Olete taotlenud seisukohti Saue vald Laagri alevik Hoiu tn 3c detailplaneeringu (katastritunnus 72701:005:0662, edaspidi planeering) koostamiseks. Planeering on algatatud Saue Vallavalitsuse 30.11.2022 korraldusega nr 1282.

Planeeringu põhieesmärk on korterelamute kompleksi rajamine (kuni kuus korterelamut) koos selle juurde kuuluva taristu, puhkealade ning avaliku ruumi ja juurdepääsude lahendamiseks.

Planeeritav ala paikneb väljapool riigitee 11420 Saku – Laagri kaitsevööndit (riigiteest ca 300 m kaugusel) ning jääb Saue valla üldplaneeringu kohasesse Juuliku-Tabasalu ühendustee trassikoridori (vt väljavõtte lisas tooduna). Perspektiivselt riigitee 11420 laieneb 2+2 sõiduradadega teeks ja ristumised riigiteega sh planeeringualale juurdepääsu tagava Hoiu tänava ühendamine riigiteega lahendatakse eritasapinnas. Riigitee 11420 keskmine ööpäevane liiklussagedus on 8307 autot/ööpäevas.

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

1. Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted vastavalt PlanS § 126 lg 1 p7. Informeerime, et riigitee 11420 ringristmiku läbilaskevõime on lähiajal ammendumas.

1.1 Hinnata arendusega kaasnevat liiklussageduse kasvu ja liikluskoosseisu. Analüüsida lisanduva liikluse mõju riigitee ristumiskoha läbilaskevõimele. Soovitame teostada ristmike läbilaskvuse kontrollarvutus tiptundidel arvestades nii olemasoleva kui prognoositava perspektiivse (20 aastat) liiklussagedusega arvestades sh naaberplaneeringuid. Koostöös naaberplaneeringutega kavandada ringristmiku ümberehitus arendusest tuleneva täiendava liiklussageduse vastuvõtmiseks ja käsitleda kohustust planeeringu elluviimise kavas. Enne planeeringu kooskõlastamiseks esitamist peavad olema selged planeeringust huvitatud isiku kohustused ringristmiku rekonstrueerimisel.

- 1.2 Kontaktvööndi joonisel käsitleda perspektiivset liikluslahendust vastavalt Juuliku-Tabasalu ühendustee eelprojektile ja koostamisel oleva Saue vald Harku alevik keskusala ja lähiala detailplaneeringu eelnõule. Lisada selgitus seletuskirja, et perspektiivselt Hoiu tn 3c kinnistu liikluskorraldus muutub, ühendus riigiteega 11420 kavandatakse läbi eritasapinnalise liiklussõlme.
- Arvestada, et planeering on ehitusprojekti koostamise alus. Ruumivajaduse hindamiseks, ohutu liikluslahenduse planeerimiseks ja asjatundlikkuse põhimõttele vastava projektlahenduse võimaldamiseks (vastavalt EhS § 10), soovitame kaasata planeeringu koostamisse teedeinsener kui eriteadmistega isik (PlanS § 4 lg 6).
- 2 Perspektiivse liikluskorralduse joonisele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd ja Juuliku-Tabasalu ühendustee trassikoridor.
  - 3 Käsitleda vastavust kõrgematele planeeringutele ning ruumiline lahendus siduda järgmiste kontaktalas paiknevate planeeringute ja teeprojektide lahendustega sh AS Teede Tehnokeskus töö nr 107/05 „Juuliku – Tabasalu ühendustee eelprojekt“ ja Saue vald Harku alevik keskusala ja lähiala detailplaneering.
  - 4 Näha ette kergliiklusteede sidumine olemasoleva kergliiklusteede võrguga ja tõmbepunktidega ning jätkuvuse tagamine, sh väljapool planeeringuala.
  - 5 Joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ning muu taristu. Planeeringu koosseisus kavandatavad riigiteega ristuvad tehnovõrgud tuleb rajada kinnisel meetodil. Lähtuda Transpordiameti juhendis „[Nõuded tehnovõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisel](#)“ toodud põhimõtetest.
  - 6 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.
  - 7 Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.
  - 8 Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademevete ärajuhtimise süsteemi jms.
  - 9 Kasutada riikliku [teeregistri](#) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
  - 10 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](#)“ lisas 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.
  - 11 Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille

