



TRANSPORDIAMET

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

Teie 17.03.2025 nr 5-5/2565

Meie 21.03.2025 nr 7.2-2/25/6691-4

**Seisukohtade väljastamine Saue vald Alliku
küla Aasa tee 1-10 ja Jõemaa
katastriüksuste detailplaneeringu
koostamiseks**

Olete taotlenud Transpordiametilt seisukohti Saue vald Alliku küla Aasa tee 1 (katastritunnus 72701:002:1546) - Aasa tee 10 (katastritunnus 72701:002:1554) ja Jõemaa (katastritunnus 72701:002:1556) kinnistute detailplaneeringu (edaspidi planeering) koostamiseks enne planeeringu algatamist. Soovite arvamust, kas planeeringualale riigiteepoolne kavandatud kergliiklustee võib enne planeeringuala pos 10 viia teisele poole riigiteed, millega langeb vajadus kergliiklustee projekteerimiseks pos 19 kinnistule.

Alale kehtib Allika küla Kaharsöödi II, Imutmäe, Jõepere ja Jõemaa kinnistute detailplaneering (kehtestatud 19.12.2006).

Planeeringuga soovitakse luua eeldused elamute püstitamiseks 22 elamuühikule (10 üksik- ja 6 kaksikelamut) sh 1 transpordimaa ja 3 üldkasutatava maa kruntide moodustamiseks.

Planeeritav ala külgneb riigiteega 11185 Hüüru - Alliku - Saue km 1,13-1,28. Riigitee keskmine ööpäevane liiklussagedus on 1140 autot/ööpäevas.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimiseseaduse (PlanS) ning kliimaministri 17.11.2023 määruse nr 71 „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi normid) esitame seisukohad planeeringu koostamiseks järgnevalt.

1. Juurdepääsu planeeringualale näha ette riigiteelt 11185 ühe ristumiskoha kaudu orienteeruvalt km 1,21 (möödetuna 50 m riigitee vastassuunas paiknevast ristumiskohast (ühe pöörderaadiuse algusest ja teise lõpust). Eskiislahendusel toodud ristumiskoht nihutada ca 15-20 m allapoole kurvi tippu.
2. Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted vastavalt PlanS § 126 lg 1 punktile 7. Soovitame lisada riigitee ristmik planeeringualasse. Vastasel juhul on vajalik käsitleda ristmiku väljaehitamise kohustust planeeringu elluviimise kavas ja kehtestamise otsuses 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).

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.
5. Käsitleda vastavust kõrgematele planeeringutele ning ruumiline lahendus siduda järgmiste kontaktalas paiknevate planeeringute ja teeprojektide lahendustega.
Saue Vallavalitsuse tellimisel on koostamisel riigitee äärde jalgratta-ja jalgte (JJT) projekt loigus 1,03-2,83 (TO Projekt OÜ töö nr 25003), mille esialgse eskiislahenduse on Transpordiamet heaks kiitnud, vt allpool lisas väljavõtte eskiislahendusest. Lahendusega kavandatakse JJT käesolevast arendusalast teisele poole riigiteed. Palume koostööd teha kergliiklustee projekti koostajaga.
6. Planeeringualale kergliiklusteede kavandamisel on sobilik lähtuda järgmistest põhimõtetest.
 - 6.1. Näha ette planeeringuala kergliiklusteede sidumine koostamisel oleva jalgratta-ja jalgteega ja tõmbepunktidega. Palume teha koostööd teeprojekti koostajaga.
 - 6.2. Näha ette ohutud teeületused.
 - 6.3. Riigiteede äärde kergliiklusteede kavandamisel tuleb kergliiklustee eraldada sõiduteest ohutusribaga, mille minimaalse laiuse valikul lähtuda normide lisa 1 tabelist 41.
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 kliimaministri 17.11.2023 määruse nr 71 „Tee projekteerimise normid“ nähtavuskolmnurgad vastavalt normide § 24, lisa 1 tabel 18-21 ning 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 sademeveett juhtida riigitee alusele maaüksusele.
11. Planeeringu elluviimise kavas 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 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 uurimistöödele 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 kaalutlusotsusena 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 normtasemete 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.

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)

Krista Einama

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa: Väljavõtte koostamisel olevast jalgratta-ja jalgte eeskiislahendusest riigitee 11185 planeeringuala lõigus (TO Projekt OÜ töö nr 25003)



Krista Einama
58627026, Krista.Einama@transpordiamet.ee