



MAANTEEAMET

Saue Vallavalitsus
info@sauevald.ee
Tule 7
Saue vald, 76505, Saue, Harju
maakond

Teie 18.09.2020 nr 5-4/2376-4

Meie 06.10.2020 nr 15-2/20/43796-2

Seisukohtade väljastamine Saue vald Alliku küla Aasa tee 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, Jõekääru tee 1, 2, 4, Jõekääru tee, Aasa tee ja Jõemaa kinnistute detailplaneeringu koostamiseks

Olete taotlenud Maanteeametilt seisukohti Saue vald Alliku küla Aasa tee 1 (katastritunnus 72701:002:1546), 2 (72701:002:1547), 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, Jõekääru tee 1 (72701:002:1517), 2 (72701:002:1517), 4, Jõekääru tee, Aasa tee ja Jõemaa kinnistute detailplaneeringu (edaspidi Planeering) koostamiseks detailplaneeringu algatamise eelselt. Alale kehtib Allika küla Kaharsöödi II, Imutmäe, Jõepere ja Jõemaa kinnistute detailplaneering (kehtestatud 19.12.2006).

Planeeringuga soovitakse luua eeldused üksikelamute püstitamiseks.

Planeeritav ala külgneb riigiteega 11185 Hüüru - Alliku - Saue km 0,9-1,29. Riigitee keskmine ööpäevane liiklussagedus on 1134 autot/ööpäevas.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (edaspidi EhS) ja planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) esitame seisukohad planeeringu koostamiseks järgnevalt.

1. Juurdepääsuks näha ette riigiteelt 11185 ristumiskohad, mille minimaalsed vahekaugused olemasolevatest ja kavandatavatest ristumiskohtadest on 150m. Kehtestatud detailplaneeringus on Normides (majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruse nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisa „Maantee projekteerimismid“) toodud nõudega 150m arvestatud. Eskiislahendusel toodud täiendavat ristumiskohta riigiteelt mitte planeerida.
2. Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted vastavalt PlanS § 126 lg 1 p7. Lisada riigitee ristumiskohad planeeringualasse. Arvestada, et Planeering on ehitusprojekti koostamise alus. Soovitame 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. Planeeritav ala paikneb riigitee kaitsevööndis. Planeeringu joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
4. Riigitee 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 Maanteeameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3. Kavandada hoonestus tee kaitsevööndist väljapoole.

5. Planeeringus käsitleda kõrgematele planeeringutele vastavust ning planeeringulahendus siduda kontaktalas paiknevate teiste planeeringute ja teeprojektide lahendusega.
6. Jalakäijate ohutuse tagamiseks kavandada jalg- ja jalgrattatee, mis tuleb siduda olemasoleva jalg- ja jalgrattateega ja mh ühendada bussipeatustega. Jalakäijate ohutuse tagamiseks tuleb jalg- jalgrattatee eraldada sõiduteest vahele, mille minimaalse laiuse valikul tuleb lähtuda Normide tabelist 7.5.
7. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
8. Planeeringus (joonistel, seletuskirjas) käsitleda ristumiskoha nähtavuskolmnurka ja riigiteele vajalikku külgnähtavuse nõuet vastavalt Normide punkt 5.2.7, tabel 2.14 lähtetasemel rahuldav. Nähtavuskolmnurgad peavad olema näidatud kitsendusi käsitleval planeeringujoonisel.
9. Planeeringu joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ja muu taristu. Riigitee alune maa on riigitee rajatise teenindamiseks. Kui planeeringu koosseisus kavandatakse riigiteega ristuvaid tehnovõrke, siis tuleb need kavandada kinnisel meetodil.
10. Planeeringus käsitleda ning näidata joonistel 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.
11. 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 ehitusloa/väljastamist.
12. Maanteeamet 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.
14. Kanda joonistele planeeritud objektide kaugused riigitee kätte servast, sh hoonestusala, parkla jms.
15. Planeeringus tuleb kasutada riikliku teeregistri (<https://teeregister.mnt.ee>) 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 planeeringu koostamisel hinnata vastavalt keskkonnaministri 03.10.2016. a. [määrusele nr 32](#) ning planeeringu kehtestaja kaalutusotsusel kavandada vajadusel leevendavad meetmed häiringute, sealhulgas keskkonnaministri 16.12.2016. a. [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.
17. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Maanteeametile nõusoleku saamiseks. Riigiteega liitumise või ristumiskoha ümberehituse korral (EhS § 99 lg 3) tuleb taotleda nõuded projektile Maanteeametilt.

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
taristu teenuste osakond

Krista Einama
58627026 Krista.Einama@mnt.ee