



Kaili Ojaperv
OÜ Hendrikson & Ko
kaili@dge.ee
Raekoja plats 8
51004, Tartu, Tartu maakond

Teie 07.10.2024

Meie 24.10.2024 nr 7.2-2/24/18319-2

Lepamaa maaüksuse detailplaneeringust

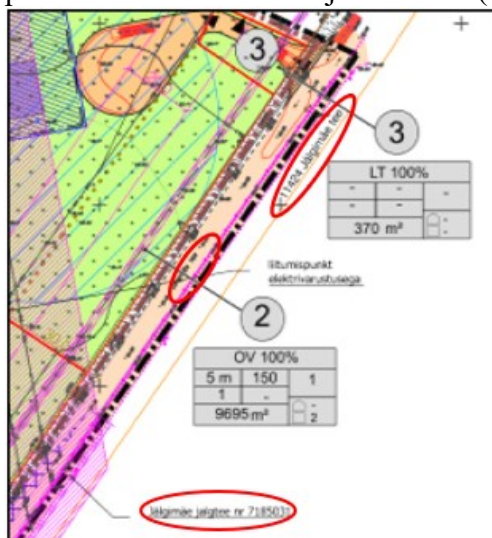
Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamise eelseks koostöö tegemiseks ja arvamuse avaldamiseks Harju maakonna Saku valla Jälgimäe küla Lepamaa maaüksuse detailplaneeringu (katastritunnus 71801:001:2011, edaspidi *planeering*) korrigeeritud lahenduse.

Oleme esitanud 20.09.2024 kirjaga nr 7.2-2/24/9092-7 esmased tähelepanekud/puudused Hendrikson & Ko tööle nr 303018 „Saku vallas Jälgimäe külas Lepamaa maaüksuse detailplaneering“, mis olid vastuolus meie 12.06.2024 kirjaga nr 7.2-2/24/9092-5 väljastatud seisukohtadega planeeringu koostamiseks.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (edaspidi *EhS*) § 70 lg 2, lg 3, § 72 lg 1, lg 2, § 99 lg 3 ja planeerimisseaduse (edaspidi *PlanS*) § 126 lg 1 p 4, p 7 ning kliimaministri 27.11.2023 [määruse nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi *normid*), **peame vajalikuks lahendada** järgmised puudused.

PlanS § 126 lg 1 punkti 7 alusel on planeeringu ülesandeks koostada terviklik liikluskorralduslahendus.

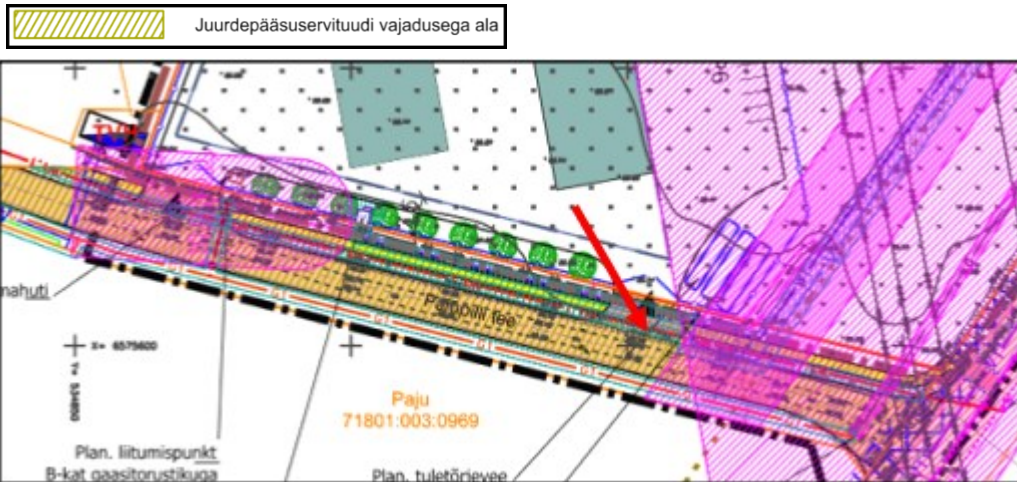
1. Korrigeerida planeeringu joonistel (põhijoonis, tehnoõrkude koondplaan, liiklusskeem) näidatud riigitee ja olemasoleva jalgteede numbrit, kasutada selleks riikliku [teeregistri](#) põhiseid teede numbreid ja nimetusi (vt *joonis 1*).



Joonis 1. Väljavõtte planeeringu põhijoonisest

Joonistelt eemaldada riigitee nimetus „Jälgimäe tee“ ning asendada see „11424 Jälgimäe tee“ nimetusega. „Jälgimäe jalgte nr 7185031“ nimetust täpsustada ning asendada see „7185031 Jälgimäe jalgte“.

- Planeeringu tehnoorkude koondplaanilt ja tingmärkide loetelust eemaldada „Juurdepääsuservituudi vajadusega ala“ (vt joonis 2).



Joonis 2. Väljavõte planeeringu tehnoorkude koondplaanist

- Korrigeerida planeeringu joonistel (põhijoonis, tehnoorkude koondplaan, liikluskeem) vastuolus olevaid sõidusuundi tähistavaid teekatte märgiseid (vt joonis 3).



Joonis 3. Väljavõtted planeeringu põhijoonisest

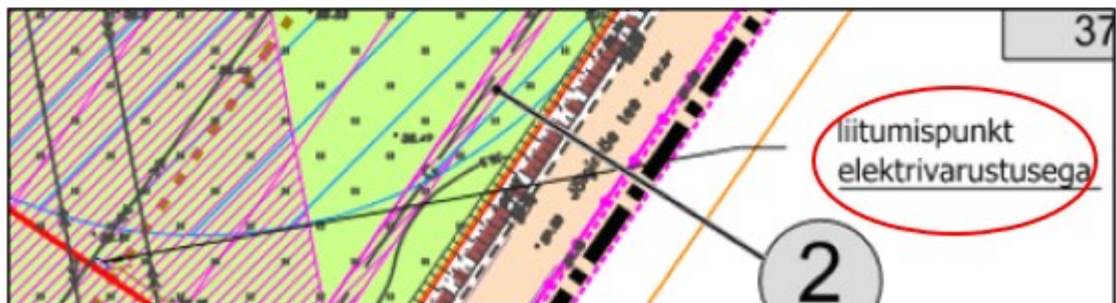
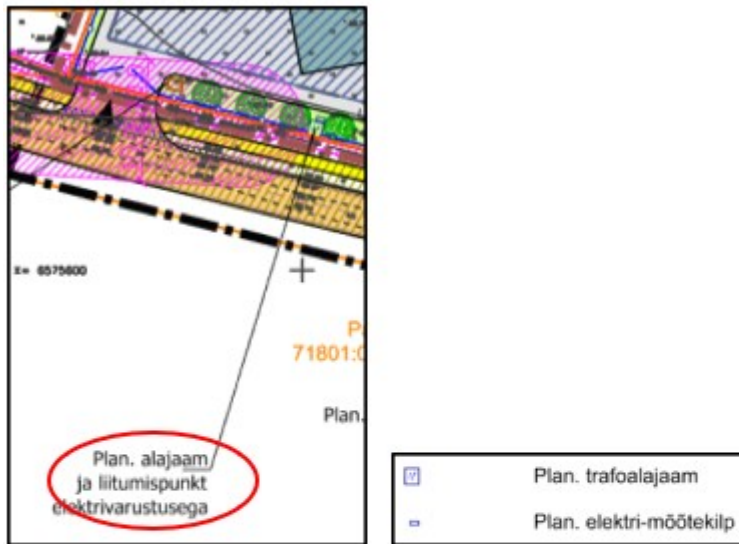
- Planeeringu jooniste tingmärkide loetelust (põhijoonis, tehnoorkude koondplaan) eemaldada planeeringu ala piiri tähistav topelt märk.



- Märgime, et planeeringu materjalide koosseisust on puudu Liikluslahenduse OÜ koostatud *Liikluskorralduse ettepaneku* joonis (Töö nr 20200507). Palume lisada.

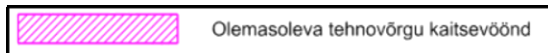
PlanS § 126 lg 1 punkt 4 alusel on planeeringu ülesandeks tehnoorkude võimaliku asukoha määramine.

- Planeeringu joonistele (põhijoonis, tehnoorkude koondplaan) kantud viited „Plan. alajaam ja liitumispunkt elektrivarustusega“ ja „Liitumispunkt elektrivarustusega“ on vastuolus tingmärkide loetelus olevate selgitustega. Korrigeerida nimetatud vastuolud, joonisel näidatud ja tingmärkide loetelus selgitatud info peab olema üheselt mõistetav (vt joonis 4).

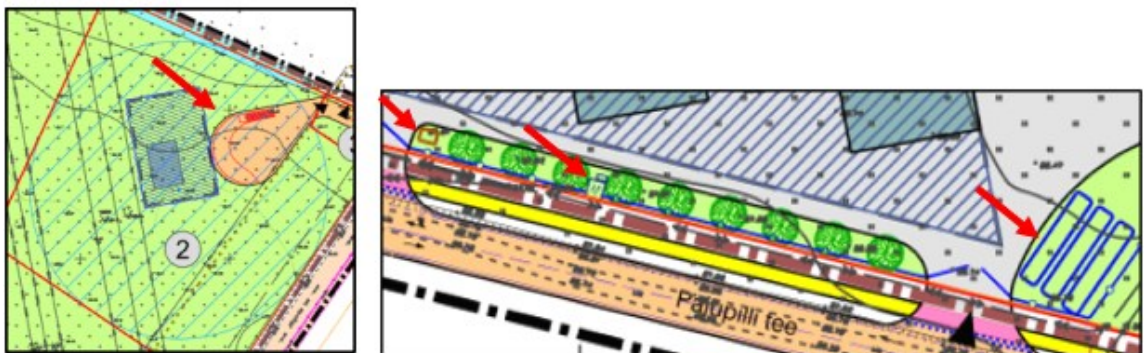


Joonis 4. Väljavõtte planeeringu põhijoonisest

- Planeeringu põhijooniselt ja tingmärkide loetelust eemaldada segadust tekitavad olemasolevate tehnovõrkude kaitsevööndid.



- Planeeringu liiklusskeemi parema loetavuse tagamiseks palume eemaldada jooniselt planeeritavad tehnovõrkude rajatised ja nende tingmärkides esitatud selgitused (vt *joonis 5*).



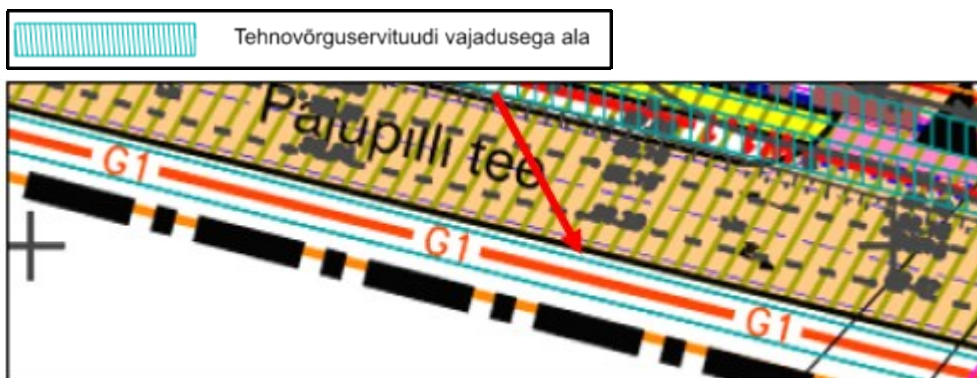
Joonis 5. Väljavõtte planeeringu liiklusskeemist

- Planeeringu *tehnovõrkude koondplaani* joonisel näidatud varem koostatud planeeringute või projektidega planeeritud ja perspektiivsed tehnovõrgud tuleb tingmärkide loetelust eristada (nt eraldi tulpadena vms) ning lisada juurde vastavate tööde nimetused ja koostajad (vt *joonis 6*).

	Persp. magistraalveetorustik (Saku valla ÜVK 2024-2035, illustratiivne)
	Varem planeeritud veetorustik (Pajupilli kinnistu DP, OÜ Maaplaneeringud, kehtestatud Saku VV 13. mai 2008 korraldusega nr 485)
	Plan. kanalisatsioonitorustik ja liitumispunkt
	Persp. reovee kanalisatsioonitorustik (Saku valla ÜVK 2024-2035, illustratiivne)
	Persp. survekanalisatsioonitorustik (Saku valla ÜVK 2024-2035, illustratiivne)
	Vareplaneeritud kanalisatsioonitorustik (Pajupilli kinnistu DP, OÜ Maaplaneeringud, kehtestatud Saku VV 13. mai 2008 korraldusega nr 485)
	Plan. reoveemahuti
	Plan. tuletõrjevõhmahuti
	Plan. gaasitorustik

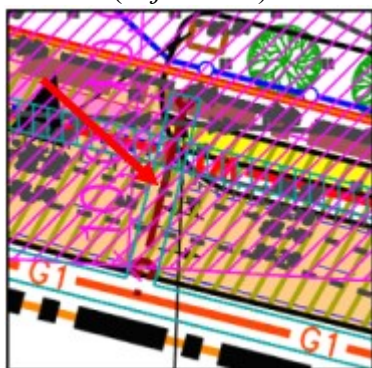
Joonis 6. Väljavõtte tehnovõrkude koondplaani tingmärkide loetelust

10. „- G1- “ Plan. gaasitorustiku selgitus on vastuolus planeeringu seletuskirja p 4.4.6.6. „Kütte lahendus“, kus on öeldud, et: *Varasema Pajupilli detailplaneeringuga on kavandatud Pajupilli teele gaasitorustik. Krundi pos 1 varustamiseks gaasiga on planeeritud gaasitorustik krundi piirilt kuni varem planeeritud torustikuni.* Palume korrigeerida seletuskirja ja tehnovõrkude koondplaani vaheline vastuolu. Samuti on tingmärkide loetelus näidatud tehnovõrguservituudi vajadusega ala vastuolus joonisel näidatuga (puudub viirutus; vt joonis 7). Palume korrigeerida joonist.



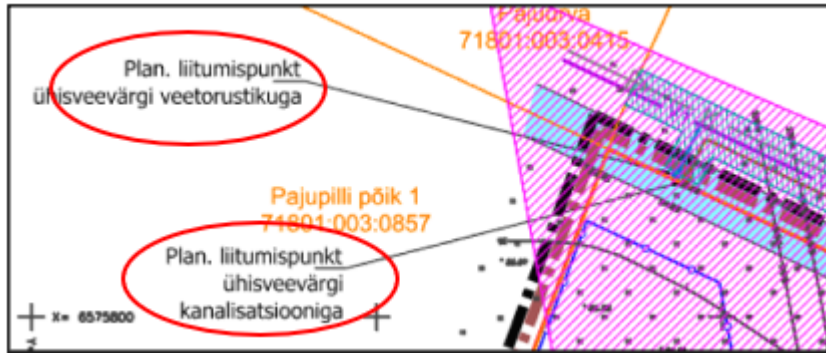
Joonis 7. Väljavõtte planeeringu tehnovõrkude koondplaanist

11. Tingmärkide loetellu lisada puuduolev planeeritava gaasitrassi koos liitumispunktiga tähistus (vt joonis 8).



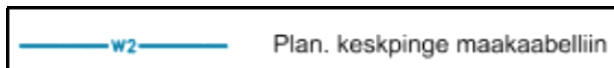
Joonis 8. Väljavõtte planeeringu tehnovõrkude koondplaanist

12. Täpsustada tehnovõrkude koondplaanil näidatud viidete ja tingmärkide loetelu vastuolu. Joonisel 9 näidatud planeeritavad liitumispunktid tuleb näidata perspektiivsetena.

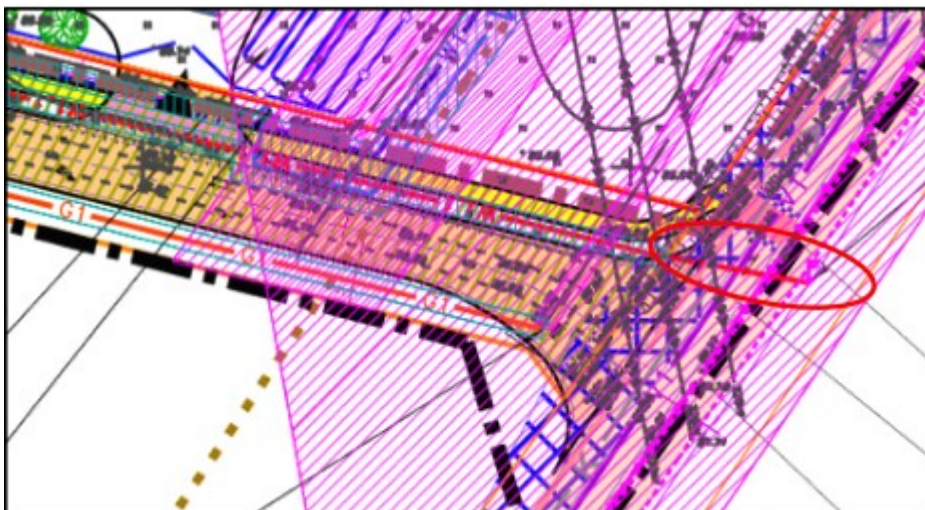
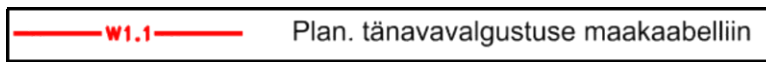


Joonis 9. Väljavõtte planeeringu tehnovõrkude koondplaanist

13. Planeeringu tehnovõrkude jooniselt pole endiselt tuvastatav planeeritav keskpinge maakaabelliin. Palume korrigeerida joonist.



14. Planeeringu tehnovõrkude koondplaani joonisel näidatud viide selgitab, et planeeritav tänavavalgustuse maakaabelliin on kavandatud ühendada olemasoleva tänavavalgustusega (vt joonis 10).



Joonis 10. Väljavõtte tehnovõrkude koondplaanist

Planeeringu seletuskirja p 4.4.6.2. „Tänavavalgustus“ on selgitatud, et: *Krundi pos 1 piires rajatakse valgustus krundi siseselt.* Palume korrigeerida seletuskirja ja tehnovõrkude koondplaani vastuolu.

15. Planeeringu tehnovõrkude koondplaanil näidata planeeringuala sademevee ärajuhtimise lahendus vastavalt seletuskirja p 4.4.6.5. „Sademevee ärajuhtimise lahendus“ toodule. Jooniselt ei selgu, kuidas on planeeritud sademevee kokku kogumine ja juhtimine kinnistu kirde osas olevasse kraavi.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Jana Prost

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa:

- Lisa 1. Lepamaa-dp_seletuskiri_01.10.2024
- Lisa 2. Lepamaa_dp_303018_J3-Põhijoonis
- Lisa 3. Lepamaa_dp_303018_J4-Tehnovõrgud
- Lisa 4. Lepamaa_dp_303018-J5-Liiklusskeem

Jana Prost

5792 4753, Jana.Prost@transpordiamet.ee