



Aive Mikk
Saue Vallavalitsus
info@sauevald.ee
aive.mikk@sauevald.ee

Teie 21.05.2024 nr 5-1/5/2022-21

Meie 19.06.2024 nr 7.2-2/24/23338-5

**Saue vald Koidu küla Koru ja Väike-Koru
katastriüksuste detailplaneeringu
kooskõlastamata jätmine**

Olete taotlenud Transpordiametilt kooskõlastust Saue vald Koidu küla Koru (katastritunnus 72501:001:0532) ja Väike-Koru (72501:001:0531) katastriüksuste detailplaneeringule (edaspidi planeering). Planeeringuga kavandatakse eeldused ärihoonete rajamiseks.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) § 70 lg 2 punkti 1, § 72 lg 1 punkt 5 ja planeerimisseaduse (PlanS) §126 lg 1 punkti 4, 7 **jätame** K-Projekt AS töö nr 17020 vers 07.05.2024 „Saue vald Koidu küla Koru ja Väike-Koru katastriüksuste detailplaneering“ **kooskõlastamata** alljärgnevate puuduste ja vastuolude tõttu.

21.05.2024 kooskõlastamiseks esitatud planeeringu lahendust on muudetud võrreldes veebruaris 2024 arvamuse avaldamiseks esitatud lahendusega. Muudetud on põhjapoolsema ristmiku liikluslahendust sh ristmiku tüüpi ning lisaks on ristmikule riigitee kaitsevööndisse kavandatud reoveepumpla ja reoveemahuti.

Transpordiamet on väljastanud seisukohad planeeringu koostamiseks kirjaga 7.2-2225099-2 06.04.2022 ning eeltoodust ja varasematest märkustest lähtuvalt vajavad täpsustamist punktid 2, 2.3, 10 ja 16 järgnevalt.

1. Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted vastavalt PlanS § 126 lg 1 p7. Liikluslahenduse koostamisel võtta aluseks Juuliku-Tabasalu ühendustee (JuTa ühendustee) eelprojekt ja koostada planeeringu mahus kaks liikluslahendust – ajutine liikluskorraldus, mis realiseeritakse koos planeeringuga ja perspektiivne liikluskorraldus, mis realiseerub Juuliku-Tabasalu ühendustee väljaehitamisel. Transpordiameti seisukohtadest lähtuvalt on planeeringualale kavandatud juurdepääsutee perspektiivse liiklussõlme kogujatee rollis, mille ristumised riigiteega ühendamiseks tuleb kavandada JuTa ühendustee projektis ette nähtud asukohtades arvestades muuhulgas lisanduva liiklussagedusega ja JuTa ühendustee eelprojekti realiseerimiseks vajaliku maavajadusega. Vastavalt eelprojektile tuleb põhjapoolne perspektiivne liikluslahendus (vt väljavõte projektist allpool) kavandada eelprojektis toodud põhimõttel so osaliselt kanaliseeritud ristmikuna ning maavajaduse määramiseks moodustada krundid. Selgitame, et varasem põhjapoolne ristmikulahendus (ringristmik) sobis perspektiivseks lahenduseks, kuna arvestas JuTa ühendustee eelprojektiga ja koostamisel

olevate planeeringute liiklussageduse kasvuga.

2. Tuginedes normdokumentidele ja liiklusuuringutele vajab seletuskirjas käsitlemist ja põhjendamist planeeringuala ühendamine lihtristmikuga. Palume teha koostööd kohaliku omavalitsusega koostamisel olevate planeeringute ja nendest genereeritavate liiklussageduste osas, sh arvestada Saue linna raudteeülese ala detailplaneeringu (K-Projekt OÜ töö nr 22084) mõjuga, mida käsitletakse vastavas liiklusuuringus. Uuringu kohaselt liiklussagedus riigiteel 11184 kasvab ca 3,5 korda.
3. Lisada selgitus seletuskirja, et perspektiivselt Koru kinnistu liikluskorraldus muutub peale JuTa ühendustee välja ehitamist, ühendused riigiteega kavandatakse läbi eritasandilise liiklussõlme.
4. Täpsustada tehnovõrkude lahendust peale riigitee 11421 perspektiivse lahenduse koostamist arvestusega, et tehnovõrke ei kavandata perspektiivsele ristmikualale. Riigitee alusele maale tehnovõrke mitte kavandada.
5. Lõunapoolse ringristmiku rajamiseks on vajalik teha krundijaotuskavad (KJK) käesoleva planeeringu mahus. Palume esitada KJK tutvumiseks enne kooskõlastamiseks esitamist.
6. Lisada seletuskirja, et planeeringuala paikneb suure liiklussagedusega riigitee lähialal, mistõttu 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.
7. Varasemalt on jäänud tähelepanuta, et täpsustamist vajab sademeveete ärajuhtimise lahendus, et välistada sademeveete juhtimine riigitee kraavidesse ja truupidesse vastavalt Transpordiameti seisukohtadele (sademevett mitte juhtida riigitee alusele maale ja kraavidesse, truupidesse). Lahenduse selgitust seletuskirjas on käsitletud ebapiisavalt: „Sademevee eesvooluks on planeeritud teekuivendus (kogumis-immutus) kraav, mille eesvooluks on omakorda olemasolevad kuivendus-ja äravoolukraavid“. Lisada seletuskirja, milliseid teekraave on mõeldud, millised on voolusuunad, vooluhulgad ja mis on eesvooluks. Esitada skemaatiline lahendus kraavide voolusuundadega ja selgitusega eelvoolu kohta. Kui sademeveete juhtimine puudutab riigiteede rajatise, tuleb teha vooluhulkade läbilaskvusarvutused.
8. Täpsustada reoveemahuti asukohta lähtuvalt reoveemahuti kujast, mis ei tohi ulatuda riigitee alusele maale.

Lugupidamisega

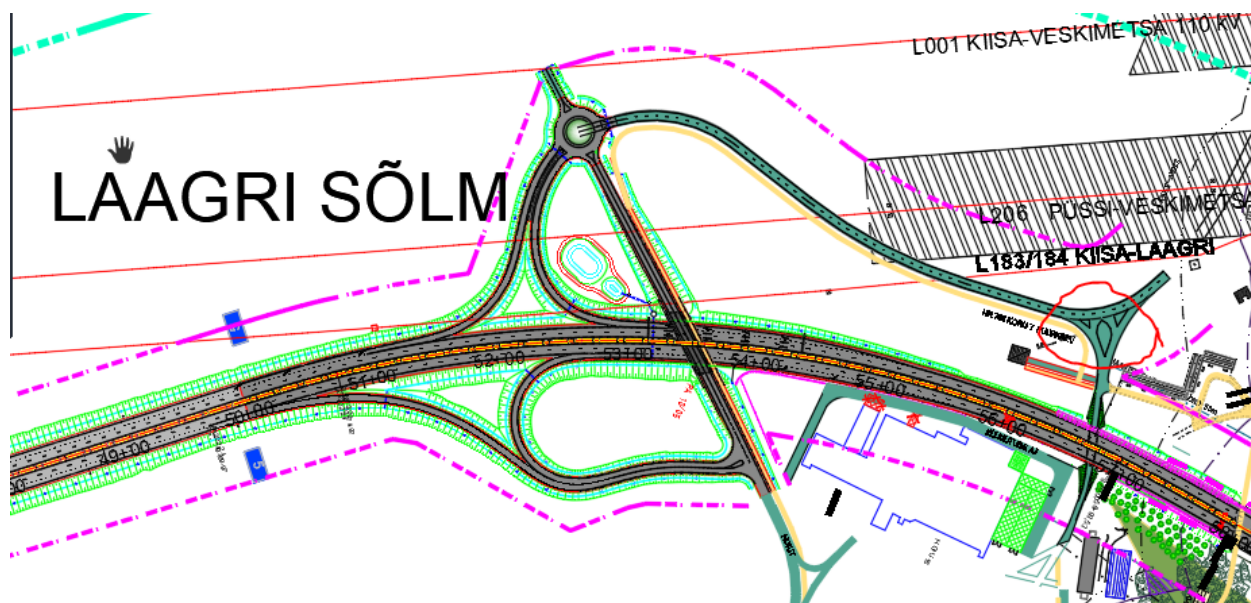
(allkirjastatud digitaalselt)

Tiit Harjak

juhataja

planeerimise osakonna tehnovõrkude üksus

Lisa: Väljavõte JuTa ühendustee eelprojekti lahendusest Harku liiklussõlmes



Krista Einama
58627026, Krista.Einama@transpordiamet.ee