

Tellija:	Transpordiamet Harju maakond, Tallinn, Lasnamäe linnaosa, Valge tn 4, 11413 Registrikood: 70001490 Hans.keskrand@transpordiamet.ee +372 59 819 102	Peaprojekteerija:	Roadplan OÜ Tiigi tn 78 50410 Tartu Registrikood: 12432118 edgar@roadplan.ee +372 55 6383 18
Töö number:	25025	Köite number:	1
Töö nimetus:	Riigitee nr 11420 Saku–Laagri km 2,00-8,00 Juuliku–Laagri lõik		
Ehitise aadress(id):	Juuliku-Tabasalu tee, Laagri alevik, Saue vald, Harjumaa; Juuliku-Tabasalu tee, Jälgimäe küla, Saku vald, Harjumaa		
Kinnismälestise ja/või muinsuskaitseala nimetused ja numbrid:	18912 Lohukivi (arheoloogiamälestis)		
Üldosa Eskiis			

Tegevjuht

Riho Milva*Kutsetunnistus nr 155614. Volitatud teedeinsener, tase 8*

Vastutav isik / Projektijuht

Edgar Berman*Kutsetunnistus nr 180658. Volitatud teedeinsener, tase 8***17.04.2026 Tallinn**

SELETUSKIRI

Sisukord

1.	Olemasolev olukord.....	5
1.1.	Olemasoleva olukorra kirjeldus.....	5
1.2.	Kitsendused.....	6
1.3.	Kultuurimälestised.....	6
1.4.	Keskkonnakaitse objektid	7
1.5.	Olemasolevad tehnovõrgud.....	7
1.5.1.	Sidevarustus	8
1.5.2.	Elektrivarustus	8
1.5.3.	Välisvalgustus	8
1.5.4.	Veevarustus ja kanalisatsioon	8
1.5.5.	Gaasivarustus	9
1.5.6.	Maaparandus	9
2.	Seotud planeeringud ja projektid.....	9
2.1.1	Saue valla üldplaneering (kehtestatud).....	9
2.1.2	Saku valla üldplaneering (kehtestatud).....	10
2.1.3	Harju maakonnaplaneering 2030+ (kehtestatud)	11
2.1.4	Harju maakonnaplaneeringut täpsustav teemaplaneering „Harjumaa kergliiklusteed“ (kehtestatud)	12
2.1.5	Harju maakonnaplaneeringut täpsustav teemaplaneering „Põhimaantee nr 4 (E67) Tallinn-Pärnu-Ikla (Via Baltica) trassi asukoha täpsustamine km 12,0-44,0“ (kehtestatud)...	13
2.2	Detailplaneeringud (Saku vald).....	14
2.2.1	Tähesära maaüksuse ja lähiala detailplaneering (menetluses)	14
2.2.2	Tähevälja maaüksuse ja lähiala detailplaneering (menetluses).....	15
2.2.3	Tammepargi, Toomiku ja lähiala detailplaneering (menetluses)	15
2.2.4	Mariavälja maaüksuse ja lähiala detailplaneering (menetluses).....	15
2.2.5	Joametsa kinnistu ja lähiala detailplaneering (menetluses).....	16
2.2.6	Mihkli ja Paunamäe kinnistute detailplaneering (kehtestatud)	16
2.2.7	Trahteri, Lepatriinu, Pärtla-Tõnu 4 ja Pääsuvälja kinnistute ja lähiala detailplaneering (kehtestatud)	16

Töö number ja osa:	25025 / Üldosa	Stadium:	Eskiis
Töö nimi:	Riigitee nr 11420 Saku–Laagri km 2,00-8,00 Juuliku–Laagri lõik	Vastutav isik:	Edgar Berman
Ehitise aadress(id):	Juuliku-Tabasalu tee, Laagri alevik, Saue vald, Harjumaa; Juuliku-Tabasalu tee, Jälgimäe küla, Saku vald, Harjumaa		



2.2.8	Ubina maaüksuse ja lähiala detailplaneering (menetluses)	17
2.2.9	Mardi maaüksuse osa ja lähiala detailplaneering (menetluses).....	17
2.2.10	Pärnu mnt 557 maaüksuse ja lähiala detailplaneering (menetluses)	18
2.2.11	Autokeskuse detailplaneering (kehtestatud, osaliselt kehtetuks tunnistatud)	18
2.2.12	Aino kinnistu detailplaneering (eskiis).....	18
2.3	Detailplaneeringud (Saue vald)	19
2.3.1	Leevike kinnistu ja lähiala detailplaneering (kehtestatud)	19
2.3.2	Urdametsa kinnistu ja lähiala detailplaneering (kehtestatud)	19
2.3.3	Iltre, Vana-Kandle, Väike-Vartongi, Varese kinnistute ja lähiala detailplaneering (kehtestatud)	19
2.3.4	Lehtmanni, Kaarna ja Veskipõllu kinnistute detailplaneering (eskiis).....	20
2.3.5	Leedu äriala detailplaneering (eskiis).....	20
2.3.6	Leedu elamuala detailplaneering (eskiis).....	20
2.3.7	Kärbi 2 kinnistu ja lähiala detailplaneering (kehtestatud).....	21
2.3.8	Laagri aleviku keskusala ja lähiala detailplaneering (kehtestatud)	21
2.3.9	Koidu küla Koru ja Väike-Koru katastriüksuste ja lähiala detailplaneering (kehtestatud)	22
2.4	Seotud projektid	22
2.4.1	Juuliku-Tabasalu ühendustee eelprojekt, töö nr 107/05	22
2.4.2	Riigitee 8 Tallinn-Paldiski km 11,0-14,0 Tähetorni-Harku lõik ja Harku eritasandiline ristmik, töö nr 21059.....	23
2.4.3	Ringraudtee eskiis, töö nr P18048.....	23
2.4.4	Riigitee nr 11184 Alliku-Laagri tee 3,15 ringristmiku, riigitee nr 11421 Laagri-Hüüru tee km 0,28 ristmiku ning Koru III detailplaneeringu kohase ühendustee põhiprojekt, töö nr 25031	23
2.5	Eskiisi realiseerimist mõjutavad projekteerimistingimused ja ehitusload	23
3.	Geodeetiline mõõdistusvõrk	23
4.	Uuringud.....	24
4.1	Topo-geodeetiline uuring.....	24
4.2	Liiklusuuring	24
4.3	Hüdroloogilised ja hüdraulilised arvutused.....	25
4.4	Mürauring.....	25

Töö number ja osa: 25025 / Üldosa

Stadium: Eskiis

Töö nimi:

Riigitee nr 11420 Saku–Laagri km 2,00-8,00 Juuliku–Laagri lõik

Vastutav isik: Edgar Berman

Ehitise aadress(id):

Juuliku-Tabasalu tee, Laagri alevik, Saue vald, Harjumaa; Juuliku-Tabasalu tee, Jälgimäe küla, Saku vald, Harjumaa



5.	Projekti osad	26
5.1	Teedeehituslik osa	26
5.2	Rajatiste osa.....	26
5.3	Tehnovõrkude osa	27
6.	Juhised tööde teostamiseks järgmistes staadiumites	28

Märkus: Dokumentide loetelu on esitatud eraldi dokumendina. Projekti üldist koosseisu vt projekti osast „Üldosa“.

Töö number ja osa:	25025 / Üldosa	Staadium:	Eskiis
Töö nimi:	Riigitee nr 11420 Saku–Laagri km 2,00-8,00 Juuliku–Laagri lõik	Vastutav isik:	Edgar Berman
Ehitise aadress(id):	Juuliku-Tabasalu tee, Laagri alevik, Saue vald, Harjumaa; Juuliku-Tabasalu tee, Jälgimäe küla, Saku vald, Harjumaa		



SELETUSKIRI

Käesolev eskiisprojekt (edaspidi „projekt”) on koostatud Transpordiameti tellimusel. Projekti koostamisel on aluseks võetud tellija poolt väljastatud tehniline kirjeldus, kitsendused, piirangud ning info varem teostatud planeerimis- ja ehitustegevusest. Samuti on aluseks võetud tehnilised tingimused ning projekteerimise koosolekutel vastu võetud otsused.

Projekti eesmärgiks on liiklusohutuse ja läbilaskevõime tõstmine Saku ja Saue vallas asuval riigiteel nr 11420 Saku-Laagri tee km 2,00–8,00 koos vajalike liiklussõlmede lahendamiseks. Eesmärgiks on analüüsida ja selgitada välja majanduslikult mõistlikud, ohutud, piirkonda sobituvad liiklussõlmede ja riigiteede lahendused, sh selle arendamiseks vajalik esialgne liikluskorralduslik lahendus koos rajatiste valiku ja ruumivajaduse selgitamisega.

Projekteerimisel on arvestatud:

- ✓ Eestis kehtivaid seadusi ja normdokumente, mis on kätte saadavad Elektroonilise Riigi Teataja kataloogist – www.riigiteataja.ee
- ✓ Standardeid, mis on kätte saadavad Eesti Standardimis- ja Akrediteerimiskeskuse veebilehelt www.evs.ee/et/
- ✓ Transpordiameti juhendeid, mis on kättesaadavad veebilehe tee-ehituse rubriigist „Juhendid” transpordiamet.ee/maanteed-veeteed-ohuruum/tee-ehitus/juhendid

1. Olemasolev olukord

1.1. Olemasoleva olukorra kirjeldus

Käesolev objekt asub Harju maakonnas Saku ja Saue vallas. Maanteelõik ristub kulgemisel põhimaanteedega nr 11 Tallinna ringteega (Juuliku liiklussõlm) ja nr 4 Tallinna-Pärnu-Ikla teega (Topi liiklussõlm), sh ristub riigiteega ka kõrvalmaanteed nr 11424, 11184 ja 11421. Samuti on ristumiskohti ka kohalike teede ja mahasõitudega. Olemasolev riigitee on kogu lõigus 1+1 ristlõikega, kiiruspiirang on sõltuvalt asukohast 50 km/h kuni 90 km/h. Teed on heas seisukorras, sõlmed on osaliselt valgustatud.

Lõigul on kaks olemasolevat eritasandilist liiklussõlme (Juuliku, Topi), 1 jalgratta- ja jalgteetunnel (Koru JJT tunnel), üks eritasandiline raudteeületus (Urda RDT viadukt), kaks jõe ületusega seotud silda (Juuliku autosild Vääna jõel ja Koru sild Pääsküla jõel).

Vaadeldav lõik saab alguse riigitee nr 11 Tallinna ringtee Juuliku liiklussõlmes (km 2,0) ning lõppeb põhja pool vahetult peale Koru JJT tunnelit (km 8,0), kust edasi jätkub Roadplan OÜ poolt varem projekteeritud töö nr 21059 „Riigitee 8 Tallinn–Paldiski km 11,0–14,0 Tähetorni–Harku lõik ja Harku eritasandiline ristmik”.

Töö number ja osa:	25025 / Üldosa	Stadium:	Eskiis
Töö nimi:	Riigitee nr 11420 Saku–Laagri km 2,00–8,00 Juuliku–Laagri lõik	Vastutav isik:	Edgar Berman
Ehitise aadress(id):	Juuliku-Tabasalu tee, Laagri alevik, Saue vald, Harjumaa; Juuliku-Tabasalu tee, Jälgimäe küla, Saku vald, Harjumaa		



Projekteeritaval alal paiknevad erinevad kitsendused ning varasemalt teostatud / teostamisel planeeringud ja projektid. Kitsendused ja planeeringute põhijoonised kantakse projekti joonis(t)ele, mille põhjal saab hinnata nende omavahelist koosmõju.

1.2. Kitsendused

Projekteeritud ehitustööde alal paikneb palju kitsendusi (loetelu on tehtud piketaži suunas, alustades km 2,0, kaitsevööndite ulatus on antud teljest):

- / Puurkaev PRK0017955;
- / D-kategooria gaasitorustik, Juuliku liiklussõlmes, kaitsevöönd 10m;
- / Juuliku peakraav (valgala kuni 10km²) Juuliku liiklussõlmes, suubub Vääna jõkke, kaitsevöönd 12m;
- / Vääna jõe ranna või kalda veekaitsevöönd, kaitsevöönd 10m;
- / Vääna jõe ranna või kalda ehituskeeluvöönd 50m;
- / Vääna jõe ranna või kalda piiranguvöönd, kaitsevöönd 100m;
- / Põlendiku-Juhani maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km², ristub teega nr 11420, kaitsevöönd 12m;
- / Puurkaevu veehaarde sanitaarkaitseala PRK0005144;
- / Allika nr VEE4300600 ranna või kalda veekaitsevöönd, kaitsevöönd 10m;
- / Allika nr VEE4300600 ranna või kalda ehituskeeluvöönd 25m;
- / Allika nr VEE4300600 ranna või kalda piiranguvöönd, kaitsevöönd 100m;
- / Puurkaevu veehaarde sanitaarkaitseala PRK0000825;
- / Raudtee kaitsevöönd, kaitsevöönd 30m;
- / Puurkaev Koru VTJ 3 veehaarde sanitaarkaitseala PRK0000768;
- / Külmutuse:(Saue) alajaam;
- / Pääsküla jõe ranna või kalda veekaitsevöönd, kaitsevöönd 10m;
- / Pääsküla jõe ranna või kalda ehituskeeluvöönd 50m;
- / Pääsküla jõe ranna või kalda piiranguvöönd, kaitsevöönd 100m;
- / Puurkaev PRK0000800;
- / Harjumaa maavarade teemaplaneeringu uuringuruum;
- / maaparandussüsteemide maa-alad;
- / teised olemasolevate tehnovõrkude kaitsevööndid.

Täpsemalt on kitsendusi võimalik näha projekti asendiskeemilt ja [XGIS kaardirakendusest](#).

1.3. Kultuurimälestised

Projekteeritud ehitustööde ala jääb järgnevate kultuurimälestiste kaitsevööndisse:

- / Kinnismälestis „Lohukivi“ (registri nr 18912)

Töö number ja osa:	25025 / Üldosa	Stadium:	Eskiis
Töö nimi:	Riigitee nr 11420 Saku–Laagri km 2,00-8,00 Juuliku–Laagri lõik	Vastutav isik:	Edgar Berman
Ehitise aadress(id):	Juuliku-Tabasalu tee, Laagri alevik, Saue vald, Harjumaa; Juuliku-Tabasalu tee, Jälgimäe küla, Saku vald, Harjumaa		

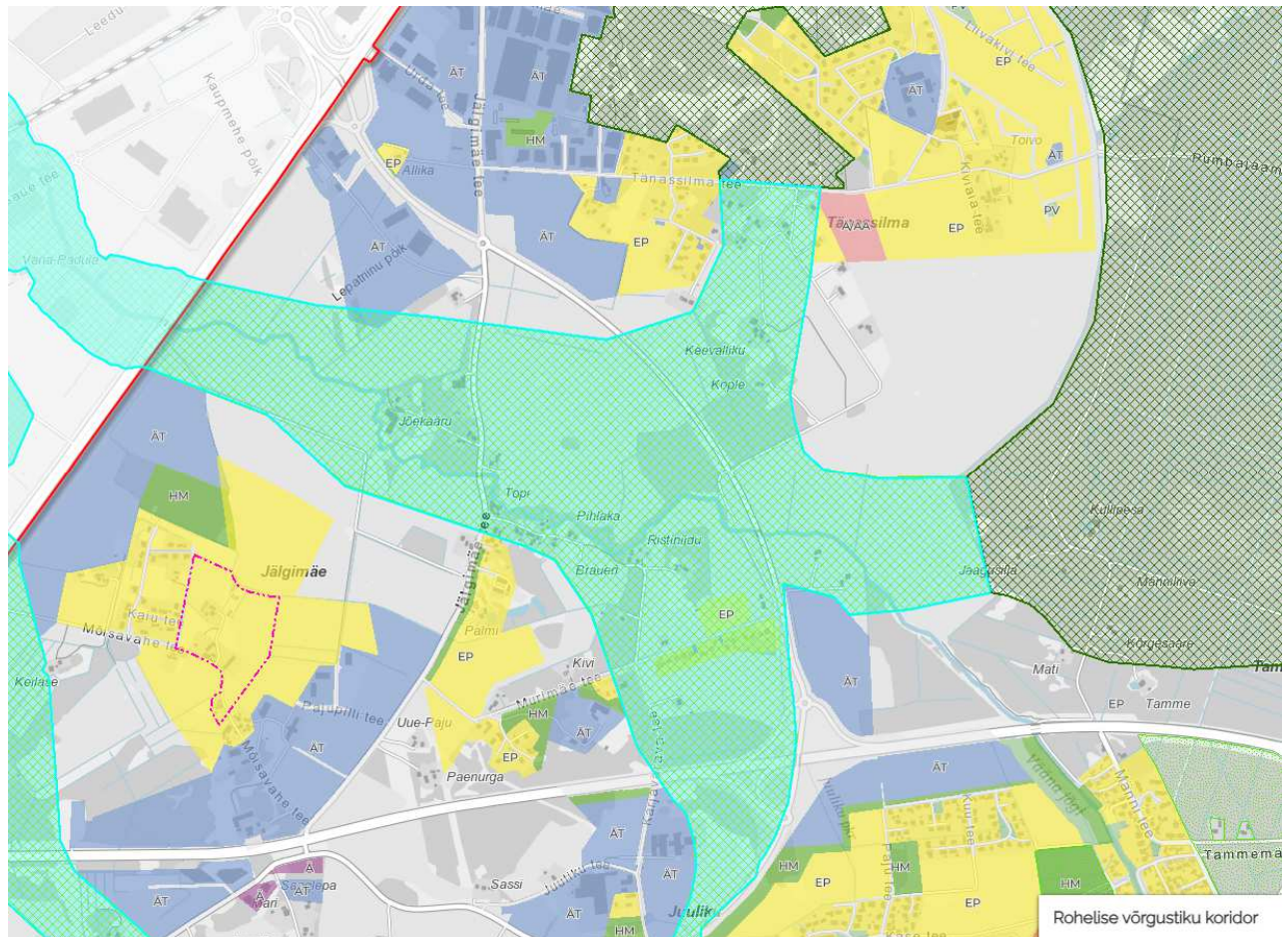


1.4. Keskkonnakaitselised objektid

Projekteeritud ehitustööde ala jääb järgnevate keskkonnavalaste kaitsealuste objektide kaitsevööndisse:

- Wäana jõe lõheliste kudemis- ja elupaigad (vid KLO3002610)

Avalike kaardirakenduste järgi ei jää projekteeritud ala ühegi teise keskkonnakaitselise objekti kaitsevööndisse, kuid projektalasse jääb Jälgimäe liiklussõlme ja Juuliku liiklussõlme vahelises alas Saku valla üldplaneeringu järgne roheline võrgustiku koridor (vt pilt).



1.5. Olemasolevad tehnovõrgud

Projekteeritud alal paiknevad olemasolevad tehnovõrgud ja tehnovõrkude rajatised. Alal paiknevad tehnovõrgud ning asukohad on leitavad kitsenduste kaardilt.

Töö number ja osa:	25025 / Üldosa	Stadium:	Eskiis
Töö nimi:	Riigitee nr 11420 Saku–Laagri km 2,00-8,00 Juuliku–Laagri lõik	Vastutav isik:	Edgar Berman
Ehitise aadress(id):	Juuliku-Tabasalu tee, Laagri alevik, Saue vald, Harjumaa; Juuliku-Tabasalu tee, Jälgimäe küla, Saku vald, Harjumaa		



1.5.1. Sidevarustus

Projekteeritud alal asuvad erinevad sidega seotud rajatised - optilised sidekaablid, vasksidekaablid, sidekanalisatsioon, sideõhuliinid jne. Sidevarustuse haldajateks on vastavalt tehnovõrgule kas Telia Eesti AS, Elisa Eesti AS, Enefit AS või Elering AS (D-kategooria Kiili KLS-Keila LKS sidekaabel).

1.5.2. Elektrivarustus

Projekteeritud alal asuvad **madal-** ja **keskpingeliinid** ning Külmutuse:(SAUE) alajaam.

Keskpingeliinide haldaja on Elektrilevi OÜ.

Projekteeritud alal asuvad **kõrgepingeliinid**:

- ✂ Elektriõhuliin 110kV Kiisa - Harku L086;
- ✂ Elektriõhuliin 330kV Harku - Aruküla L504-1/Harku - Kiisa L505

Kõrgepingeliinide haldaja on Elering AS.

Samuti asub Urda raudteeviadukti piirkonnas Aktsiaseltsile Eesti Raudtee kuuluv elektrimaakaabelliin ning raudtee kontaktvõrk.

1.5.3. Välisvalgustus

Projekteeritud alal paikneb olemasolev **välisvalgustus**.

Piirkonnas paikneva välisvalgustuse omanik on sõltuvalt asukohast kas Transpordiamet, Saue Vallavalitsus või Saku Vallavalitsus.

1.5.4. Veevarustus ja kanalisatsioon

Projekteeritud alal asuvad **ühisveevärgi- ja kanalisatsioonitorustikud**, **sademeveetorustikud** ja **drenaažitorustikud**. Samuti paikneb Laagri liiklussõlme piirkonnas Koru VTJ 3 puurkaev, mis kuulub Kovek AS'ile.

- a) Piirkonnas paiknevate torustikega seotud vee-ettevõtjad on Kovek AS ja Tallinna Vesi AS.
- b) Piirkonnas paiknevate sademeveerajatiste haldajad on sõltuvalt asukohast kas Transpordiamet, Saue Vallavalitsus või Saku Vallavalitsus.

Töö number ja osa:	25025 / Üldosa	Stadium:	Eskiis
Töö nimi:	Riigitee nr 11420 Saku–Laagri km 2,00-8,00 Juuliku–Laagri lõik	Vastutav isik:	Edgar Berman
Ehitise aadress(id):	Juuliku-Tabasalu tee, Laagri alevik, Saue vald, Harjumaa; Juuliku-Tabasalu tee, Jälgimäe küla, Saku vald, Harjumaa		



1.5.5. Gaasivarustus

Projekteeritud alal asuvad gaasitorustikud. Gaasitorustike haldajateks on vastavalt tehnovõrgule kas Adven Eesti AS, Elering AS (D-kategooria gaasitorustik Kiili KLS- Keila LKS) või AS Gaasivõrk.

1.5.6. Maaparandus

Projekteeritav tee ristub ja osaliselt piirneb maaparandusehitiste (maaparandussüsteemi/ehitise kood 4109450010730/001; 4109450010740/002) eesvooludega. Juuliku liiklussõlme piirkonnas piirneb tee maaparandusehitisega (maaparandussüsteemi/ehitise kood 4109450010740/001), mis on kuivendatud maaparandussüsteemi drenaažiga.

Maaparandusehitiste haldaja on Maa- ja Ruumiamet.

Järgmistes projekti staadiumites tuleb tagada tee maa-alal paikneval eesvooludel vee vaba vool, vastavalt maaparandusseaduse § 5 ning arvestada vajadusega tagada maaparandusehitise nõuetekohane toimimine vastavalt maaparandusseaduse § 47.

2. Seotud planeeringud ja projektid

2.1 Maakonna-, üld- ja teemaplaneeringud

2.1.1 Saue valla üldplaneering (kehtestatud)

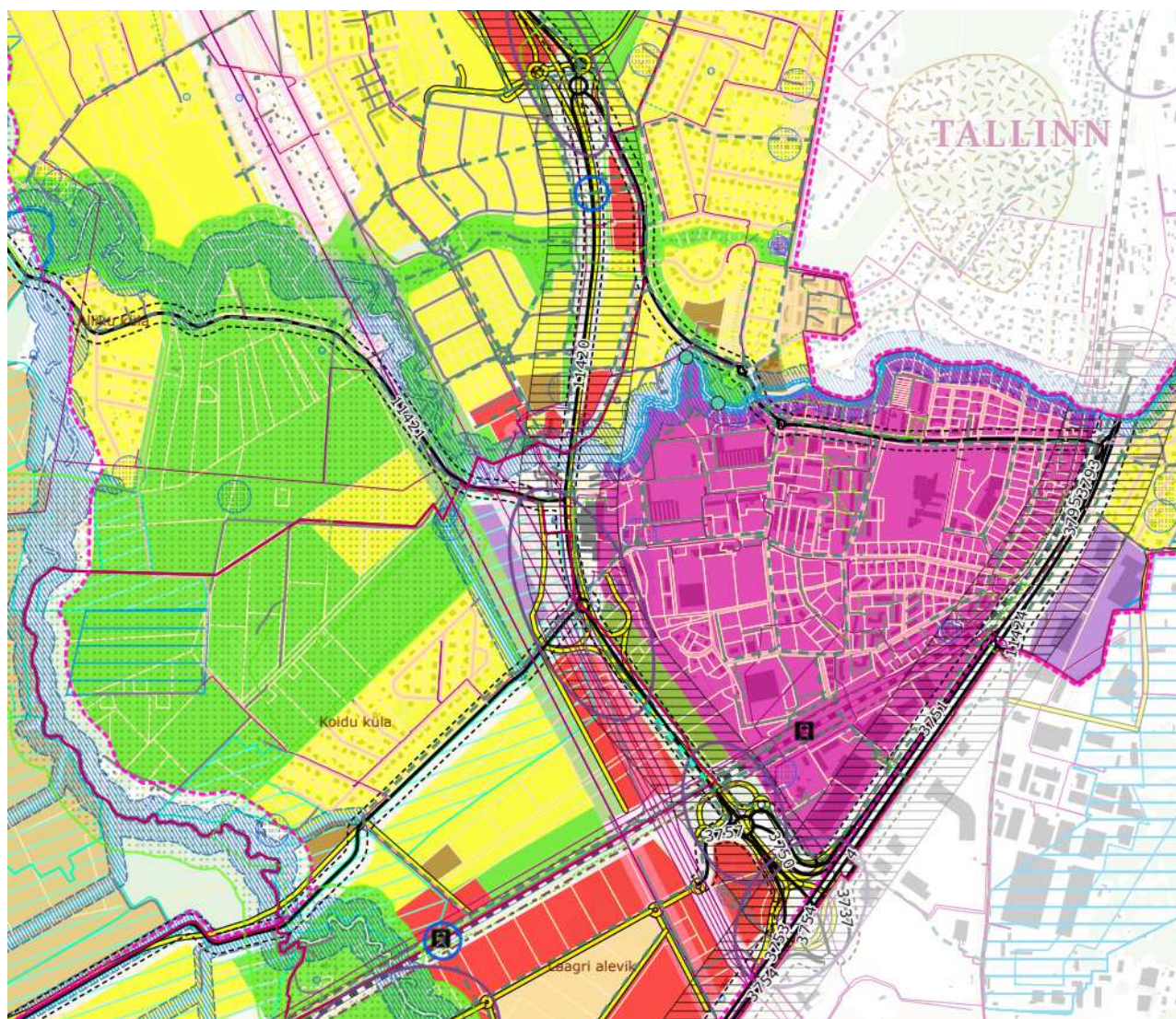
Üldplaneeringu eesmärk: Üldplaneeringu olulisemateks ülesanneteks on valla ruumilise arengu põhimõtete kujundamine, kavandatava ruumilise arenguga kaasneda võivate majanduslike, sotsiaalsete ja kultuuriliste mõjude ning looduskeskkonnale avalduvate mõjude hindamine ning selle alusel säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu tingimuste seadmine ning maa- ja veealadele üldiste kasutamise- ja ehitustingimuste määramine.

Üldplaneering on kehtestatud Saue Vallavolikogu 28.06.2021 otsusega nr 40. Üldplaneeringus on näha varasema Teede Tehnokeskuse JUTA eelprojekti järgseid liiklussõlmede lahendusi. Üldplaneeringu järgi on lõigul ette nähtud mitmeid planeeritavaid kergliikluse lõike ja liikluse eritasandeid.

[Otselink üldplaneeringu kaardile](#)

Töö number ja osa:	25025 / Üldosa	Staadium:	Eskiis
Töö nimi:	Riigitee nr 11420 Saku–Laagri km 2,00-8,00 Juuliku–Laagri lõik	Vastutav isik:	Edgar Berman
Ehitise aadress(id):	Juuliku-Tabasalu tee, Laagri alevik, Saue vald, Harjumaa; Juuliku-Tabasalu tee, Jälgimäe küla, Saku vald, Harjumaa		





Pilt 1. Väljavõte Saue üldplaneeringust

2.1.2 Saku valla üldplaneering (kehtestatud)

Üldplaneeringu eesmärk: Üldplaneeringu koostamise eesmärk on valla ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määratlemine ning eelduste loomine hea elukeskkonna kujundamiseks. Üldplaneeringuga lahendatakse valla ruumilistest vajadustest lähtuvalt planeerimisseaduse ülesanded – planeeringuala kasutus- ja ehitustingimused, transpordivõrgustiku ja muu taristu üldised asukohad jt valla arenguks olulised teemad.

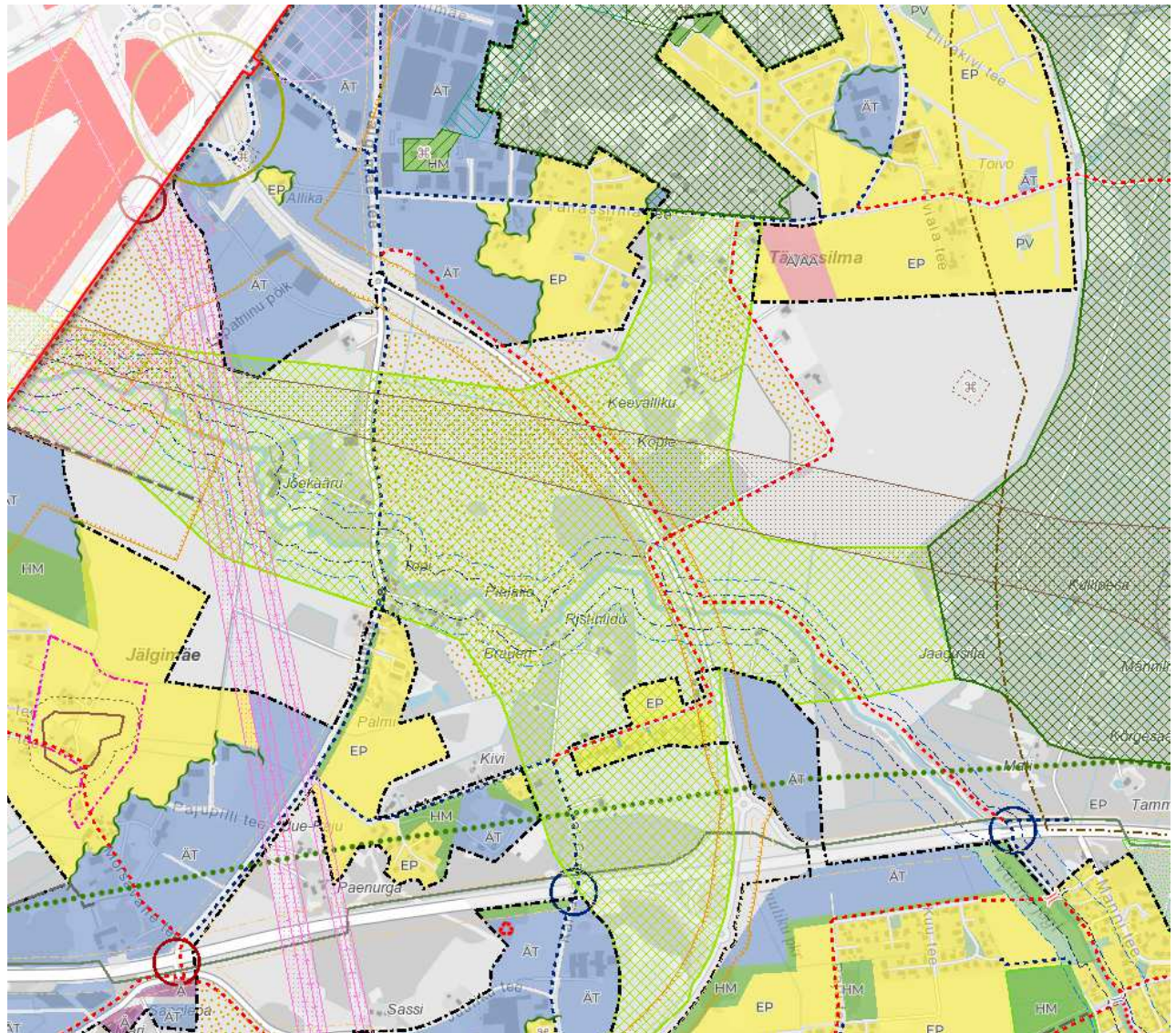
Üldplaneering on kehtestatud Saku Vallavolikogu 20.04.2023 otsusega nr 24. Üldplaneeringu järgi on ette nähtud riigitee koridor, mis Jälgimäe ja Juuliku liiklussõlme vahelisel alal läbib roheline võrgustiku koridori. Üldplaneeringu järgi on lõigul ette nähtud mitmeid planeeritavaid kergliikluse lõike ja liikluse eritasandeid.

Töö number ja osa:	25025 / Üldosa	Stadium:	Eskiis
Töö nimi:	Riigitee nr 11420 Saku–Laagri km 2,00-8,00 Juuliku–Laagri lõik	Vastutav isik:	Edgar Berman
Ehitise aadress(id):	Juuliku-Tabasalu tee, Laagri alevik, Saue vald, Harjumaa; Juuliku-Tabasalu tee, Jälgimäe küla, Saku vald, Harjumaa		



Vääna jõe kaldal on üldplaneeringus ette nähtud kergliiklejate koridor alates Juuliku autosillast kuni Tallinna ringteeni (vt punane punktiirjoon, pilt 2).

[Otselink Saku üldplaneeringu interaktiivsele kaardile](#)



Pilt 2. Väljavõte Saku üldplaneeringust

2.1.3 Harju maakonnaplaneering 2030+ (kehtestatud)

Maakonnaplaneeringu eesmärk: Toetada maakonna ruumilist arengut, mis tagab tasakaalustatud ruumistruktuuri ning elukvaliteedi olukorras, kus maakonna rahvaarv pikemas

Töö number ja osa:	25025 / Üldosa	Stadium:	Eskiis
Töö nimi:	Riigitee nr 11420 Saku–Laagri km 2,00-8,00 Juuliku–Laagri lõik	Vastutav isik:	Edgar Berman
Ehitise aadress(id):	Juuliku-Tabasalu tee, Laagri alevik, Saue vald, Harjumaa; Juuliku-Tabasalu tee, Jälgimäe küla, Saku vald, Harjumaa		



perspektiivis kahaneb ja vananeb. Tasakaalustada riiklikke ja kohalikke huvisid, arvestades seejuures kohalike arenguvajaduste ja -võimalustega.

Vastavalt maakonnaplaneeringu tehnilise võrgustikule on projektalas ette nähtud „Perspektiivne või rekonstrueeritav, sh oluliselt muudetav põhimõtteline maanteekoridor“. Vastavalt planeeringu ruumilistele väärtustele, jääb projektala osaliselt roheline võrgustiku ja väärtuslike põllumajandusmaade aladele.

Maakonnaplaneering on kehtestatud 09.04.2018.

[Otselink maakonnaplaneeringu interaktiivsele kaardile](#)



Pilt 3. Väljavõte Harjuma maakonnaplaneering 2030+ tehnilisest võrgustikust

2.1.4 Harju maakonnaplaneeringut täpsustav teemaplaneering „Harjuma kergliiklusteed“ (kehtestatud)

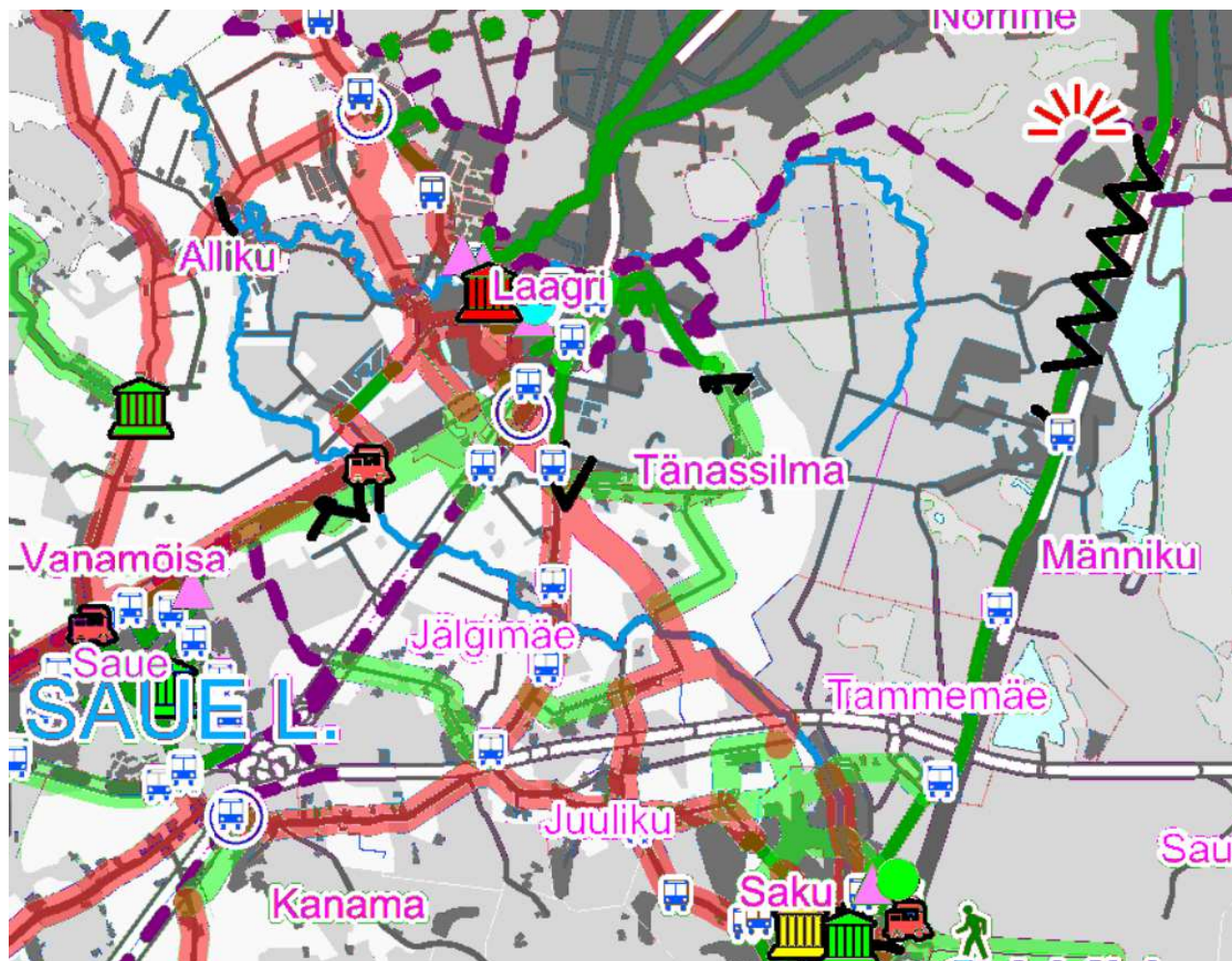
Teemaplaneeringu eesmärk: maakonnaplaneeringut täpsustava teemaplaneeringu peamiseks eesmärgiks on Harju maakonna kergliiklusteede ja jalgrattamarsruutide võrgustiku planeerimine, kasutades eeluuringu käigus kogutud informatsiooni, täpsustades kergliiklusteede trasside ja jalgrattamarsruutide kulgemist ning töötades välja kergliiklusteede rajamise põhimõtted ja

Töö number ja osa:	25025 / Üldosa	Stadium:	Eskiis
Töö nimi:	Riigitee nr 11420 Saku–Laagri km 2,00-8,00 Juuliku–Laagri lõik	Vastutav isik:	Edgar Berman
Ehitise aadress(id):	Juuliku-Tabasalu tee, Laagri alevik, Saue vald, Harjuma; Juuliku-Tabasalu tee, Jälgimäe küla, Saku vald, Harjuma		



prioriteetid. Laiemateks eesmärkideks, mida käesoleva teemaplaneeringuga soovitakse saavutada, on kergliikluse kui tervisliku ja keskkonnasäästliku transpordiliigi osakaalu tõstmine igapäevases liiklemises ning liikumisvõimaluste ja liiklusohutuse parandamine Harju maakonnas.

Teemaplaneeringu järgi jääb projektaalsesse planeeritavate kergliiklusteede (I ja II prioriteet) koridorid. Topi sõlme on teemaplaneeringu järgi ette nähtud kergliiklejate eritasandiline riste.



Pilt 4. Väljavõte „Harjumaa kergliiklusteed“ teemaplaneeringust

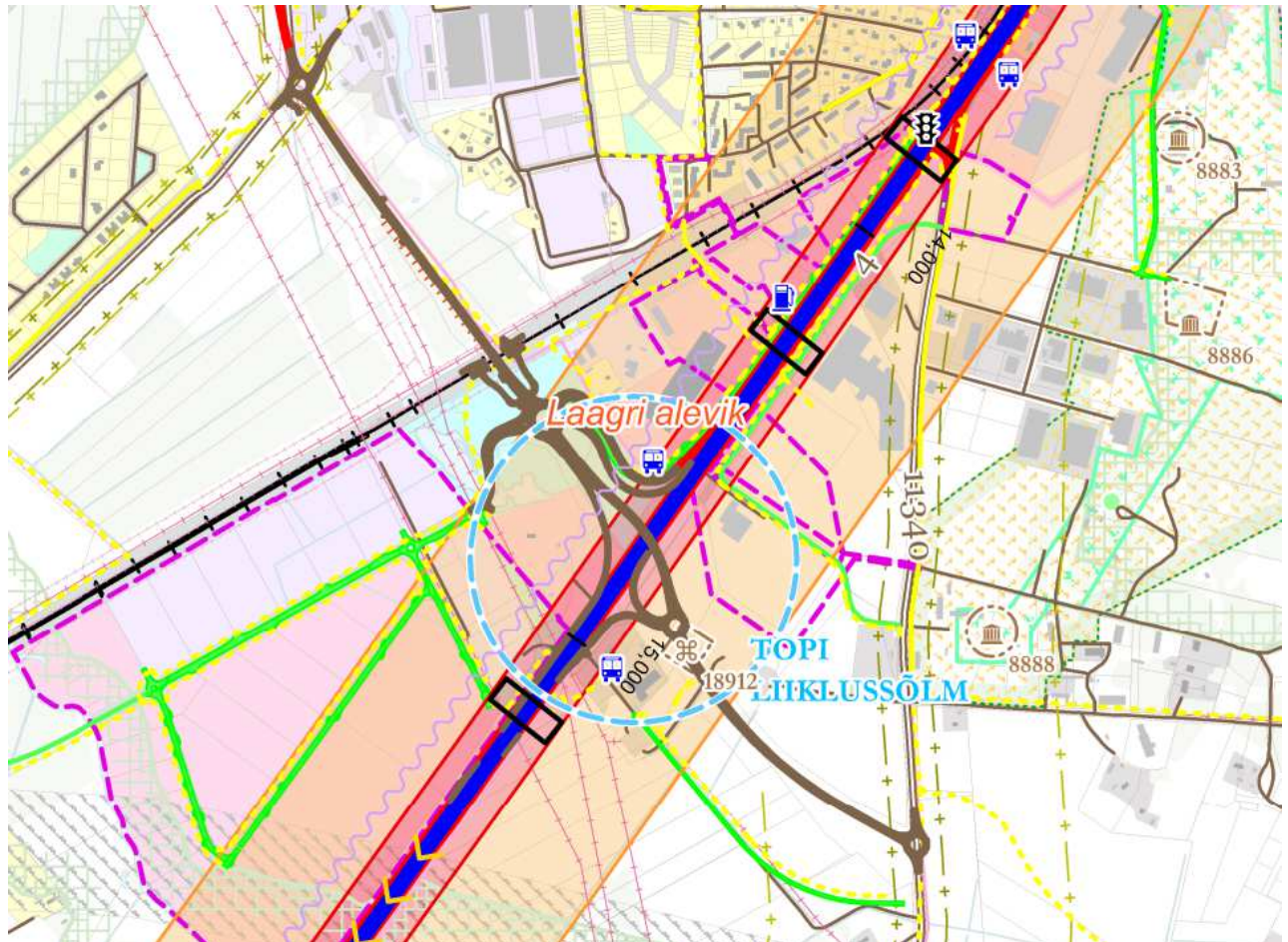
2.1.5 Harju maakonnaplaneeringut täpsustav teemaplaneering „Põhimaantee nr 4 (E67) Tallinn–Pärnu–Ikla (Via Baltica) trassi asukoha täpsustamine km 12,0–44,0“ (kehtestatud)

Töö number ja osa:	25025 / Üldosa	Stadium:	Eskiis
Töö nimi:	Riigitee nr 11420 Saku–Laagri km 2,00–8,00 Juuliku–Laagri lõik	Vastutav isik:	Edgar Berman
Ehitise aadress(id):	Juuliku-Tabasalu tee, Laagri alevik, Saue vald, Harjumaa; Juuliku-Tabasalu tee, Jälgimäe küla, Saku vald, Harjumaa		



Teemaplaneeringu eesmärk: algatamise eesmärk oli määrata riigi põhimaantee nr 4 Tallinn-Pärnu-Ikla maantee trassi koridori asukoht. Põhimaantee uue trassi koridori asukoha valiku vajaduse tingivad olemasolevad liiklusolud ja transpordiühendus.

Teemaplaneering on kehtestatud Harju maavanema 14. novembri 2014 korraldusega nr 2133.



Pilt 5. Väljavõte Via Baltica trassi teemaplaneeringust

[Otselink planeeringu kaardirakendusele](#)

2.2 Detailplaneeringud (Saku vald)

2.2.1 Tähesära maaüksuse ja lähiala detailplaneering (menetluses)

Detailplaneeringu eesmärk: Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Tähesära (71901:001:0806) maaüksuse kruntideks jaotamine, elamumaadele hoonestusalade ja ehitusõiguse määramine üksik-, kaksikelamute ja abihoonete ehitamiseks. Planeeringuga täpsustatakse pere- ja ridaelamumaa, haljasala ja parkmetsa maa-ala ning äri- ja tootmismaa juhtotstarvete piire vastavalt

Töö number ja osa:	25025 / Üldosa	Stadium:	Eskiis
Töö nimi:	Riigitee nr 11420 Saku-Laagri km 2,00-8,00 Juuliku-Laagri lõik	Vastutav isik:	Edgar Berman
Ehitise aadress(id):	Juuliku-Tabasalu tee, Laagri alevik, Saue vald, Harjumaa; Juuliku-Tabasalu tee, Jälgimäe küla, Saku vald, Harjumaa		



maastikus paiknevale kõrghaljastusele ja kraavidele. Lisaks antakse tehnovõrkude ja rajatiste, heakorrastuse, avaliku ruumi, haljastuse, liikluskorralduse ja parkimise põhimõtteline lahendus.

Vastavalt põhijoonisele, on juurdepääs planeeringualale kavandatud Juuliku liiklussõlme lõunapoolsest ringristmikust.

Orienteeruv asukoht JUTA suhtes: riigitee nr 11420 km 2,0, paremal pool teed.

[Otselink planeeringu kaardirakendusele](#)

2.2.2 Tähevälja maaüksuse ja lähiala detailplaneering (menetluses)

Detailplaneeringu eesmärk: Planeeringuala kruntideks jaotamine, hoonestusala määramine ja ehitusõiguse andmine ärihoonete ehitamiseks. Detailplaneeringuga antakse ka tehnovõrkude ja -rajatiste ning haljastuse ja liikluskorralduse põhimõtteline lahendus.

Vastavalt põhijoonisele, on juurdepääs planeeringualale kavandatud Juuliku liiklussõlme lõunapoolsest ringristmikust.

Orienteeruv asukoht JUTA suhtes: riigitee nr 11420 km 2,0, paremal pool teed.

[Otselink planeeringu kaardirakendusele](#)

2.2.3 Tammepargi, Toomiku ja lähiala detailplaneering (menetluses)

Detailplaneeringu eesmärk: Maaüksuste kruntideks jaotamine, hoonestusala ja ehitusõiguse määramine äri- ja tootmishoonete ehitamiseks.

Vastavalt põhijoonisele, on juurdepääs planeeringualale kavandatud Juuliku liiklussõlme põhjapoolsest ringristmikust. Tulenevalt JUTA 2+2 ristlõike vajadusest, ei ole võimalik viieharulist ringristmikku aga Juuliku liiklussõlme kavandada, mistõttu käesoleva eskiisiga tuleb leida lahendus sobiva juurdepääsu tagamiseks.

Orienteeruv asukoht JUTA suhtes: riigitee nr 11420 km 3,0, paremal pool teed.

[Otselink planeeringu kaardirakendusele](#)

2.2.4 Mariavälja maaüksuse ja lähiala detailplaneering (menetluses)

Detailplaneeringu eesmärk: Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Mariavälja (71901:001:0359, maatulundusmaa 100%, pindala 12,43 ha) maaüksuse äri- ja tootmismaa, transpordimaa kruntideks jaotamine. Äri- ja tootmismaaadele määratakse ehitusõigus äri- ja/või

Töö number ja osa:	25025 / Üldosa	Stadium:	Eskiis
Töö nimi:	Riigitee nr 11420 Saku–Laagri km 2,00-8,00 Juuliku–Laagri lõik	Vastutav isik:	Edgar Berman
Ehitise aadress(id):	Juuliku-Tabasalu tee, Laagri alevik, Saue vald, Harjumaa; Juuliku-Tabasalu tee, Jälgimäe küla, Saku vald, Harjumaa		



tootmishoonete ehitamiseks. Lisaks antakse detailplaneeringuga tehnovõrkude ja rajatiste, heakorrastuse, haljastuse, liikluskorralduse ja parkimise põhimõtteline lahendus. Juurdepääs on kavandatud Tänassilma teelt. Planeeritava ala suurus on ligikaudu 12,5 ha.

Vastavalt põhijoonisele, on juurdepääs planeeringualale kavandatud Tänassilma teelt ning detailplaneeringus on arvestatud varasemalt koostatud Teede Tehnokeskuse JUTA eelprojektiga.

Orienteeruv asukoht JUTA suhtes: riigitee nr 11420 km 4,5, paremal pool teed.

[Otselink planeeringu kaardirakendusele](#)

2.2.5 Joametsa kinnistu ja lähiala detailplaneering (menetluses)

Detailplaneeringu eesmärk: DP eesmärk on Joametsa ja Joaserva maaüksuste kruntide liitmine, ehitusõiguse määramine tootmismaale äri- ja tootmishoonete rajamiseks ning tehnovõrkude ja rajatiste, heakorrastuse, avaliku ruumi, haljastuse, liikluskorralduse ja parkimise põhimõttelise lahenduse andmine.

Vastavalt põhijoonisele, on juurdepääs planeeringualale kavandatud Tänassilma teelt.

Orienteeruv asukoht JUTA suhtes: riigitee nr 11420 km 5,0, paremal pool teed.

[Otselink planeeringu kaardirakendusele](#)

2.2.6 Mihkli ja Paunamäe kinnistute detailplaneering (kehtestatud)

Detailplaneeringu eesmärk: DP eesmärk on Mihkli ja Paunamäe kinnistute kruntideks jaotamine ning ehitusõiguse määramine äri- ja tootmishoonete ehitamiseks.

Kehtestatud Saku Vallavalitsuse korraldusega 28.01.2014 nr 68.

Täna on detailplaneeringus ette nähtud uued katastrid moodustatud, kuid muud detailplaneeringut realiseeritud ei ole (kruntidele ei ole rajatud DP's ette nähtud hooneid).

Orienteeruv asukoht JUTA suhtes: riigitee nr 11420 km 5,3, paremal pool teed.

[Otselink planeeringu kaardirakendusele](#)

2.2.7 Trahteri, Lepatriinu, Pärtla-Tõnu 4 ja Pääsuvälja kinnistute ja lähiala detailplaneering (kehtestatud)

Töö number ja osa:	25025 / Üldosa	Staadium:	Eskiis
Töö nimi:	Riigitee nr 11420 Saku–Laagri km 2,00-8,00 Juuliku–Laagri lõik	Vastutav isik:	Edgar Berman
Ehitise aadress(id):	Juuliku-Tabasalu tee, Laagri alevik, Saue vald, Harjumaa; Juuliku-Tabasalu tee, Jälgimäe küla, Saku vald, Harjumaa		



Detailplaneeringu eesmärk: Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Trahteri (katastritunnus 71801:001:0148, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 5,91 ha), Lepatriinu (katastritunnus 71801:001:0406, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 3,01 ha), Pärtla-Tõnu 4 (katastritunnus 71801:001:0290, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 9,5 ha) ja Pääsuvälja (katastritunnus 71801:001:0360, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 8,8 ha) kinnistute kruntideks jaotamine ning ehitusõiguse määramine äri-, lao- ning tootmishoonete ehitamiseks.

Kehtestatud Saku Vallavalitsuse korraldusega 23.08.2018 nr 76.

Täna on detailplaneeringus ette nähtud uued katastrid moodustatud ning osaliselt hooned ka realiseeritud (eelkõige JUTA poolses küljes).

Orienteeruv asukoht JUTA suhtes: riigitee nr 11420 km 5,3, vasakul pool teed.

[Otselink planeeringu kaardirakendusele](#)

2.2.8 Ubina maaüksuse ja lähiala detailplaneering (menetluses)

Detailplaneeringu eesmärk: Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Ubina (71801:001:0411, maatulundusmaa 100%, 17 517 m²) maaüksuse äri- ja tootmismaa ning transpordimaa kruntideks jaotamine. Äri- ja tootmismaa määramiseks ehitusõiguse väikeettevõtluse hoonete ja laohoonete ehitamiseks. Lisaks antakse detailplaneeringuga tehnovõrkude ja rajatiste, heakorrastuse, haljastuse, liikluskorralduse ja parkimise põhimõtteline lahendus. Planeeritava ala suurus on ligikaudu 1,8 ha.

Vastavalt põhijoonisele, on juurdepääs planeeringualale kavandatud Lepatriinu teelt. Detailplaneeringu jooniselt on näha ka ristmik riigiteelt nr 11420 Lepatriinu teele. Teadaolevalt on planeeringust huvitatud isik käesoleva eskiisi lahenduste valmimise ootel, et saaks planeerimistegevustega jätkata.

Orienteeruv asukoht JUTA suhtes: riigitee nr 11420 km 5,5, vasakul pool teed.

[Otselink planeeringu kaardirakendusele](#)

2.2.9 Mardi maaüksuse osa ja lähiala detailplaneering (menetluses)

Detailplaneeringu eesmärk: Mardi maaüksuse tiheasustusalale jäävale osale ehitusõiguse määramine tootmishoone rajamiseks (puidutoodete ja mööbli tootmine).

Vastavalt detailplaneeringu eskiisile, on juurdepääs planeeringualale kavandatud Lepatriinu teelt.

Orienteeruv asukoht JUTA suhtes: riigitee nr 11420 km 5,5, vasakul pool teed.

Töö number ja osa:	25025 / Üldosa	Stadium:	Eskiis
Töö nimi:	Riigitee nr 11420 Saku–Laagri km 2,00-8,00 Juuliku–Laagri lõik	Vastutav isik:	Edgar Berman
Ehitise aadress(id):	Juuliku-Tabasalu tee, Laagri alevik, Saue vald, Harjumaa; Juuliku-Tabasalu tee, Jälgimäe küla, Saku vald, Harjumaa		



[Otselink planeeringu kaardirakendusele](#)

2.2.10 Pärnu mnt 557 maaüksuse ja lähiala detailplaneering (menetluses)

Detailplaneeringu eesmärk: Pärnu mnt 557 maaüksusel ehitusõiguse määramine kahe äri- ja laohoone rajamiseks (väikelaod ja bürood). Lisaks antakse detailplaneeringuga tehnoõrkude ja rajatiste, heakorrastuse, haljastuse, liikluskorralduse ja parkimise põhimõtteline lahendus.

Vastavalt detailplaneeringu eskiisile, on juurdepääs planeeringualale kavandatud riigiteelt nr 4, kuid vastavalt Transpordiameti seisukohtadele, tuleb see juurdepääs sulgeda peale käesoleva eskiisi realiseerimist. Perspektiivselt planeeringuala liikluskorraldus muutub Juuliku-Tabasalu tee 2+2 sõiduradade ja Topi liiklussõlme perspektiivse ümberehitamise tõttu ning kinnistu kaotab juurdepääsud põhimaanteele ja Saku-Laagri teele, juurdepääs lahendatakse läbi siseteedevõrgu.

Orienteeruv asukoht JUTA suhtes: riigitee nr 11420 km 5,7, vasakul pool teed.

[Otselink planeeringu kaardirakendusele](#)

2.2.11 Autokeskuse detailplaneering (kehtestatud, osaliselt kehtetuks tunnistatud)

Detailplaneeringu eesmärk: Kehtiva DP muutmise, kahes osas oleva hoonestusala üheks koondamine ja ehitusõiguse määramine autokeskuse laiendamiseks.

Kehtestatud Saku Vallavalitsuse korraldusega 05.05.2009 nr 362.

Orienteeruv asukoht JUTA suhtes: riigitee nr 11420 km 5,7, paremal pool teed.

[Otselink planeeringu kaardirakendusele](#)

2.2.12 Aino kinnistu detailplaneering (eskiis)

Detailplaneeringu eesmärk: Ehitusõiguse saamine Aino kinnistule tööstus- ja laohoone püstitamiseks.

Detailplaneeringu eskiisis on juurdepääs kinnistule lahendatud läbi JUTA, mis ei ole liiklusohutu. Käesolevas eskiisis leitakse võimalusel sobiv ja ohutu juurdepääsu võimalus antud maaüksusele.

Orienteeruv asukoht JUTA suhtes: riigitee nr 11420 km 5,5, paremal pool teed.

Töö number ja osa:	25025 / Üldosa	Stadium:	Eskiis
Töö nimi:	Riigitee nr 11420 Saku–Laagri km 2,00-8,00 Juuliku–Laagri lõik	Vastutav isik:	Edgar Berman
Ehitise aadress(id):	Juuliku-Tabasalu tee, Laagri alevik, Saue vald, Harjumaa; Juuliku-Tabasalu tee, Jälgimäe küla, Saku vald, Harjumaa		



2.3 Detailplaneeringud (Saue vald)

2.3.1 Leevike kinnistu ja lähiala detailplaneering (kehtestatud)

Detailplaneeringu eesmärk: Detailplaneeringu koostamise eesmärk on muuta Leevike kinnistu maakasutuse sihtotstarvet 5% tootmis- ja 95% ärimaaks ning määrata ehitusõigus ning hoonestustingimused kuni 4-korruselise ärihoone rajamiseks.

Kehtestatud Saue Vallavalitsuse korraldusega 04.09.2012 nr 624.

Täna sel päeval ei ole detailplaneeringus kavandatud realiseerima hakatud. Detailplaneeringu põhijoonisel on näidatud Topi liiklussõlme üks lahendus, kuid see ei ole see variant, mis on tänaseks välja ehitatud. Samuti on näha tehnovõrkude teenindamiseks vajalikud ehitised Topi liiklussõlme poolse küljel. Juurdepääs planeeringualale on ette nähtud läbi Saue tee.

Orienteeruv asukoht JUTA suhtes: riigitee nr 11420 km 6,0, vasakul pool teed.

[Otselink planeeringu kaardirakendusele](#)

2.3.2 Urdametsa kinnistu ja lähiala detailplaneering (kehtestatud)

Detailplaneeringu eesmärk: Detailplaneeringu eesmärgiks on muuta ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarvet ärimaaks ning määrata ehitusõigus ärihoonete rajamiseks.

Kehtestatud Saue Vallavalitsuse korraldusega 20.06.2017 nr 457.

Täna sel päeval ei ole detailplaneeringus kavandatud realiseerima hakatud. Juurdepääs planeeringualale on ette nähtud läbi Saue tee.

Orienteeruv asukoht JUTA suhtes: riigitee nr 11420 km 6,1, vasakul pool teed.

[Otselink planeeringu kaardirakendusele](#)

2.3.3 Iltre, Vana-Kandle, Väike-Vartongi, Varese kinnistute ja lähiala detailplaneering (kehtestatud)

Detailplaneeringu eesmärk: Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Iltre, Vana-Kandle, Väike-Vartongi ja Varese kinnistute kruntideks jagamine, sihtotstarbe osaline muutmine elamu-, transpordi- ja sotsiaalmaaks. Elamumaa kruntidele kavandatakse ehitusõiguse määramist üksikelamute, kahe korteriga elamute ja ridaelamu püstitamist.

Töö number ja osa:	25025 / Üldosa	Stadium:	Eskiis
Töö nimi:	Riigitee nr 11420 Saku–Laagri km 2,00-8,00 Juuliku–Laagri lõik	Vastutav isik:	Edgar Berman
Ehitise aadress(id):	Juuliku-Tabasalu tee, Laagri alevik, Saue vald, Harjumaa; Juuliku-Tabasalu tee, Jälgimäe küla, Saku vald, Harjumaa		



Kehtestatud Saue Vallavalitsuse korraldusega 12.04.2023 nr 361.

Täna sel päeval ei ole detailplaneeringus kavandatud realiseerima hakatud. Juurdepääs planeeringualale on ette nähtud läbi Katmiku tänava. Põhijoonisel on näidatud ka perspektiivse JUTA 2+2 asukoht ning planeeritud müratõke elamualade ja JUTA vahele.

Orienteeruv asukoht JUTA suhtes: riigitee nr 11420 km 6,5, paremal pool teed.

[Otselink planeeringu kaardirakendusele](#)

2.3.4 Lehtmanni, Kaarna ja Veskipõllu kinnistute detailplaneering (eskiis)

Detailplaneeringu eesmärk: Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on saada ehitusõigus ühepereelamute ja ridaelamute püstitamiseks ning mõne äri-, kaubandus- ja teenindushoone rajamiseks.

Viimase informatsiooni kohaselt ei ole detailplaneeringut veel algatatud.

Planeeritav ala jääb osaliselt ka JUTA lähedusse (Urda raudteeviadukti piirkonnas, JUTA teest edela suunas).

Orienteeruv asukoht JUTA suhtes: riigitee nr 11420 km 6,4, vasakul pool teed.

2.3.5 Leedu äriala detailplaneering (eskiis)

Detailplaneeringu eesmärk: Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on jagada Leedu tee lähiala kruntideks ning määrata hoonestusalad.

Viimase informatsiooni kohaselt ei ole detailplaneeringut veel algatatud.

Planeeritav ala jääb JUTA lähedusse (Laagri liiklussõlme piirkonnas, JUTA teest edela suunas). Juurdepääs on kavandatud Leedu teelt, mis on ühenduses Koru kinnistu DP's ette nähtud ringristmiku lahendusega. Jalgratta- ja jalgteed on planeeringus ühendatud olemasoleva jalgratta- ja jalgteega JUTA ääres.

Orienteeruv asukoht JUTA suhtes: riigitee nr 11420 km 6,5, vasakul pool teed.

2.3.6 Leedu elamuala detailplaneering (eskiis)

Detailplaneeringu eesmärk: Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on jagada Leedu tee lähiala kruntideks ning määrata hoonestusalad.

Töö number ja osa:	25025 / Üldosa	Stadium:	Eskiis
Töö nimi:	Riigitee nr 11420 Saku–Laagri km 2,00-8,00 Juuliku–Laagri lõik	Vastutav isik:	Edgar Berman
Ehitise aadress(id):	Juuliku-Tabasalu tee, Laagri alevik, Saue vald, Harjumaa; Juuliku-Tabasalu tee, Jälgimäe küla, Saku vald, Harjumaa		



Viimase informatsiooni kohaselt ei ole detailplaneeringut veel algatatud.

Planeeritav ala jääb JUTA lähedusse (Laagri liiklussõlme piirkonnas, JUTA teest edela suunas). Juurdepääs on kavandatud Leedu teelt, mis on ühenduses Koru kinnistu DP's ette nähtud ringristmiku lahendusega. Jalgratta- ja jalgteed on planeeringus ühendatud olemasoleva jalgratta- ja jalgteega JUTA ääres.

Orienteeruv asukoht JUTA suhtes: riigitee nr 11420 km 6,5, vasakul pool teed.

2.3.7 Kärbi 2 kinnistu ja lähiala detailplaneering (kehtestatud)

Detailplaneeringu eesmärk: Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Kärbi 2 kinnistu kruntimine, maasihtotstarbe muutmine äri-, tootmis- ja transpordimaaks ning määrata ehitusõigus kuni 3-korruselise äri- ja tootmishoone rajamiseks.

Kehtestatud Saue Vallavalitsuse korraldusega 17.12.2013 nr 808.

Täna sel päeval ei ole detailplaneeringus kavandatud realiseerima hakatud.

Juurdepääs planeeringualale on ette nähtud läbi Hoiu tänava. Ehitusõigus on määratud asukohta, kuhu on AS Teede Tehnokeskuse poolt 2005. aastal koostatud projektis ette nähtud Laagri liiklussõlme rambid. Detailplaneering on vastuolus Saue valla üldplaneeringuga – üldplaneeringus on kavandatud antud maaüksusele Laagri liiklussõlme rambid.

Orienteeruv asukoht JUTA suhtes: riigitee nr 11420 km 6,9, paremal pool teed.

[Otselink planeeringu kaardirakendusele](#)

2.3.8 Laagri aleviku keskusala ja lähiala detailplaneering (kehtestatud)

Detailplaneeringu eesmärk: Planeeritav maa-ala arendatakse korterelamute alaks koos ärikvartaliga, millest kujuneb Laagri aleviku uus keskus. Detailplaneeringuga hõlmatav maa-ala arendatakse osaliselt korterelamualaks ja planeeringuala kirdeosas Laagri aleviku väljakujunenud keskus äri- ja segafunktsiooniga kvartaliks. Planeeringualal nähakse ette ka ühiskondlikke ja puhkeotstarbelisi funktsioone. Detailplaneeringu eesmärk on vastavate kruntide moodustamine, ehitusõiguse määramine, ühiskondlike alade ja heakorra tagamise põhimõtete kirjeldamine, liikluslahenduste väljatöötamine ja vastava ruumivajaduse määramine. Kvartalite struktuur ja suurus lähtub sidusa tänavavõrgu lahendusest ja olemasolevast olukorrast.

Kehtestatud Saue Vallavalitsuse korraldusega 13.03.2024 nr 206.

Töö number ja osa:	25025 / Üldosa	Stadium:	Eskiis
Töö nimi:	Riigitee nr 11420 Saku–Laagri km 2,00-8,00 Juuliku–Laagri lõik	Vastutav isik:	Edgar Berman
Ehitise aadress(id):	Juuliku-Tabasalu tee, Laagri alevik, Saue vald, Harjumaa; Juuliku-Tabasalu tee, Jälgimäe küla, Saku vald, Harjumaa		



Hetkel ehitatakse detailplaneeringu järgseid esimesi kortermaju ning juba on välja ehitatud Hoiu ja Vae tänava ringristmik. Juurdepääs planeeringualale on ette nähtud läbi Hoiu ja Vae tänavate kaudu. Hoiu tänav ühendub JUTA'ga läbi Laagri liiklussõlme.

Orienteeruv asukoht JUTA suhtes: riigitee nr 11420 km 7,0, paremal pool teed.

[Otselink planeeringu kaardirakendusele](#)

2.3.9 Koidu küla Koru ja Väike-Koru katastriüksuste ja lähiala detailplaneering (kehtestatud)

Detailplaneeringu eesmärk: Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on jagada kinnistud viieks äri- ja/või tootmismaa, kaheks transpordimaa ja kaheks maatulundusmaa sihtotstarbega krundiks ning määrata moodustatavatele äri- ja/või tootmismaa kruntidele ehitusõigus kuni 2-korruseliste ärihoonete ja/või päikesepargi ehitamiseks. Transpordimaa krundid moodustatakse juurdepääsude rajamiseks planeeringualale. Saue vallale kuuluvale Väike-Koru katastriüksusele rajatakse avaliku kasutusega jalgtee, mis hakkab kulgema paralleelselt maaparandussüsteemi eesvooluga. Rajatava jalgtee äärde istutatakse männid. Planeeringuga on lahendatud juurdepääsud, parkimine, kruntide tehnovarustus, esitatud servituutide vajadus ning määratud haljastuse ja heakorrastuse nõuded.

Kehtestatud Saue Vallavalitsuse korraldusega 04.06.2025 nr 490.

Täna sel päeval ei ole detailplaneeringus kavandatud realiseerima hakatud. Juurdepääs planeeringualale on ette nähtud läbi Jõeveere tee (riigitee nr 11421) ning riigitee nr 11184. Põhijoonisel on näidatud ka ringristmiku lahendus riigiteele nr 11184, millest on suuresti ka käesolevas eskiisis lähtutud.

Orienteeruv asukoht JUTA suhtes: riigitee nr 11420 km 7,2, vasakul pool teed.

[Otselink planeeringu kaardirakendusele](#)

2.4 Seotud projektid

2.4.1 Juuliku-Tabasalu ühendustee eelprojekt, töö nr 107/05

AS Teede Tehnokeskuse poolt 2005. aastal koostatud 2+2 eelprojekt samas lõigus, mis on osaliselt käesolevas eskiisis aluseks võetud. Tehnilise kirjelduse järgi oli Jälgimäe ja Laagri liiklussõlmede põhimõttelisi lahendusi üksnes korrigeerida.

Töö number ja osa:	25025 / Üldosa	Stadium:	Eskiis
Töö nimi:	Riigitee nr 11420 Saku–Laagri km 2,00-8,00 Juuliku–Laagri lõik	Vastutav isik:	Edgar Berman
Ehitise aadress(id):	Juuliku-Tabasalu tee, Laagri alevik, Saue vald, Harjumaa; Juuliku-Tabasalu tee, Jälgimäe küla, Saku vald, Harjumaa		



2.4.2 Riigitee 8 Tallinn-Paldiski km 11,0-14,0 Tähetorni-Harku lõik ja Harku eritasandiline ristmik, töö nr 21059

Käesoleva eskiisi lahendused on viidud kokku Roadplan OÜ poolt koostatud 2+2 eelprojekti lahendusega.

2.4.3 Ringraudtee eskiis, töö nr P18048

Käesolevas eskiisis on arvestatud 2018. aastal Reaalprojekt OÜ poolt koostatud Tallinna ringraudtee Saue-Lagedi lõigu eskiisprojektiga.

2.4.4 Riigitee nr 11184 Alliku-Laagri tee 3,15 ringristmiku, riigitee nr 11421 Laagri-Hüüru tee km 0,28 ristmiku ning Koru III detailplaneeringu kohase ühendustee põhiprojekt, töö nr 25031

Paralleelselt käesoleva eskiisiga on lahendamisel Koru III detailplaneeringu ala teede ning Alliku-Laagri tee ringristmiku projekteerimine (projekti koostab T-Model OÜ). Koostatava projekti ja käesoleva eskiisi lahendused on omavahel kooskõlas.

2.5 Eskiisi realiseerimist mõjutavad projekteerimistingimused ja ehitusload

Töövõtja on küsinud infot teeprojekti realiseerimist mõjutavatest olulistest projekteerimistingimustest ning ehituslubadest Saku ja Saue Vallavalitsustelt. 22.07.2025 seisuga ei ole kohalikelt omavalitsustelt vastavat infot laekunud. Samuti teatas Transpordiamet, et olulisi teega külgnevaid ehituslubasid ja projekteerimistingimusi ei ole. Töövõtja eeldab, et olulise mõjuga projekteerimistingimused ja ehitusload, mis käesoleva eskiisi realiseerimist mõjutaksid, piirkonnas puuduvad.

3. Geodeetiline mõõdistusvõrk

Projekteeritavale alale ei jää riikliku geodeetilise võrgu, riikliku kõrgusvõrgu ega riikliku gravimeetrilise võrgu märke.

Projekteeritavale ala lähedusse jääb 1 muu varasema võrgu märk nr 91101 (GPA ID 204162; 63-733-91101; muu varasem kõrguslik võrk) – asukoht Veskirahva pst 22 (72701:001:1326).

Projekteeritavale alale jäävad kohaliku võrgu geodeetilised märgid nr 11004 (GPA ID 228806), **30065** (GPA ID 227890), **30167** (GPA ID 227891), **3399** (GPA ID 42462), **16466** (GPA ID 227869), 3402 (GPA ID 42464), **1467** (GPA ID 42346), **1468** (GPA ID 42347), 1469 (GPA ID 42348), 1470 (GPA ID 42349) (GPA ID), 3403 (GPA ID 42465). Nimetatud geodeetiliste märkide

Töö number ja osa:	25025 / Üldosa	Stadium:	Eskiis
Töö nimi:	Riigitee nr 11420 Saku–Laagri km 2,00-8,00 Juuliku–Laagri lõik	Vastutav isik:	Edgar Berman
Ehitise aadress(id):	Juuliku-Tabasalu tee, Laagri alevik, Saue vald, Harjumaa; Juuliku-Tabasalu tee, Jälgimäe küla, Saku vald, Harjumaa		



kaitsevöönd on 3 m märgi keskmest. Projekteeritavale alale jääb kohaliku võrgu geodeetiline märk nr 12545 (GPA ID 227804), millel kaitsevöönd puudub.

Rasvases kirjas toodud mõõdistusvõrgu punktid jäävad kõige tõenäolisemalt ette projekteeritud lahendustele ning on vajalik kas ümber tõsta või likvideerida. Vastavalt eskiisi lahendustele tuleb geodeetilised mõõdistusvõrgu punktid kas asendada või ehitustööde ajaks kaitsa, täpsemalt lahendatakse mõõdistusvõrgu ümbertõstmised või kaitsmised projekti järgmistes staadiumites.

Enne geodeetilise mõõdistusvõrgu punkti asendus- või kaitsmisetöid peab töövõtja koostama geodeetiliste tööde projekti ja kooskõlastama projekti geodeetilise märgi omanikuga, kohalike võrgu omanikeks on kohalikud omavalitsused.

4. Uuringud

4.1 Topo-geodeetiline uuring

Topo-geodeetilisi uuringuid käesoleva eskiisi mahus ei teostatud, v.a. Vääna ja Pääsküla jõgedel jõepõhja ja veetasemete mõõdistused, mis olid alusandmetena vajalikud hüdroloogilise uuringu läbiviimiseks. Uuringu koostas Inseneribüroo REIB OÜ, töö nr TT-7232, uuringu teostamise aeg 30.05.2025 - 06.06.2025.

4.2 Liiklusuuring

Liiklusuuringud koostab Stratum OÜ. Välitöid teostati juuni-juuli 2025 ja uuring valmis 2025. a. augustis. Töö nr 2025-T016.

Kokkuvõtte uuringust:

*Perspektiivaastaks 2050 on teel 11420 Saku-Laagri ette näha ööpäevase liiklussageduse (AKÖL) kasvu üle kahe korra jäädes vahemikku:
liiklusemudeli prognoosi järgi 16100 - 30800 a/ööp;
baasprognoosi metoodika järgi 11400 - 17100 a/ööp.*

Peamise autoliikluse juurdekasvu annab Tallinna linnaga seotud liiklus, kus tulevikus hakatakse rohkem ümber linna sõitma. Lisaks on tee 11420 lähialal arvukalt planeeringuid, mis tõenäoliselt on aastaks 2050 realiseerunud ning annavad teele 11420 otsese liiklusekasvu. Olemasoleva tee ja ristmike laiendamine ei annaks pikas perspektiivis soovitud tulemust, seega on vajalik eskiisi koostamisel arvestada uute liiklussõlmede rajamisega. Tee 11420 eskiisi koostamisel on oluline arvestada jaotusfunktsiooniga, eriti liiklussõlmede ja ristmikute projekteerimisel. Töö ala lõiku Juuliku liiklussõlmest Harku liiklussõlmeni läbib transiidina ligikaudu 1/3 liiklusest ja 2/3 on seotud tee 11420 lähialaga.

Töö number ja osa:	25025 / Üldosa	Stadium:	Eskiis
Töö nimi:	Riigitee nr 11420 Saku–Laagri km 2,00-8,00 Juuliku–Laagri lõik	Vastutav isik:	Edgar Berman
Ehitise aadress(id):	Juuliku-Tabasalu tee, Laagri alevik, Saue vald, Harjumaa; Juuliku-Tabasalu tee, Jälgimäe küla, Saku vald, Harjumaa		



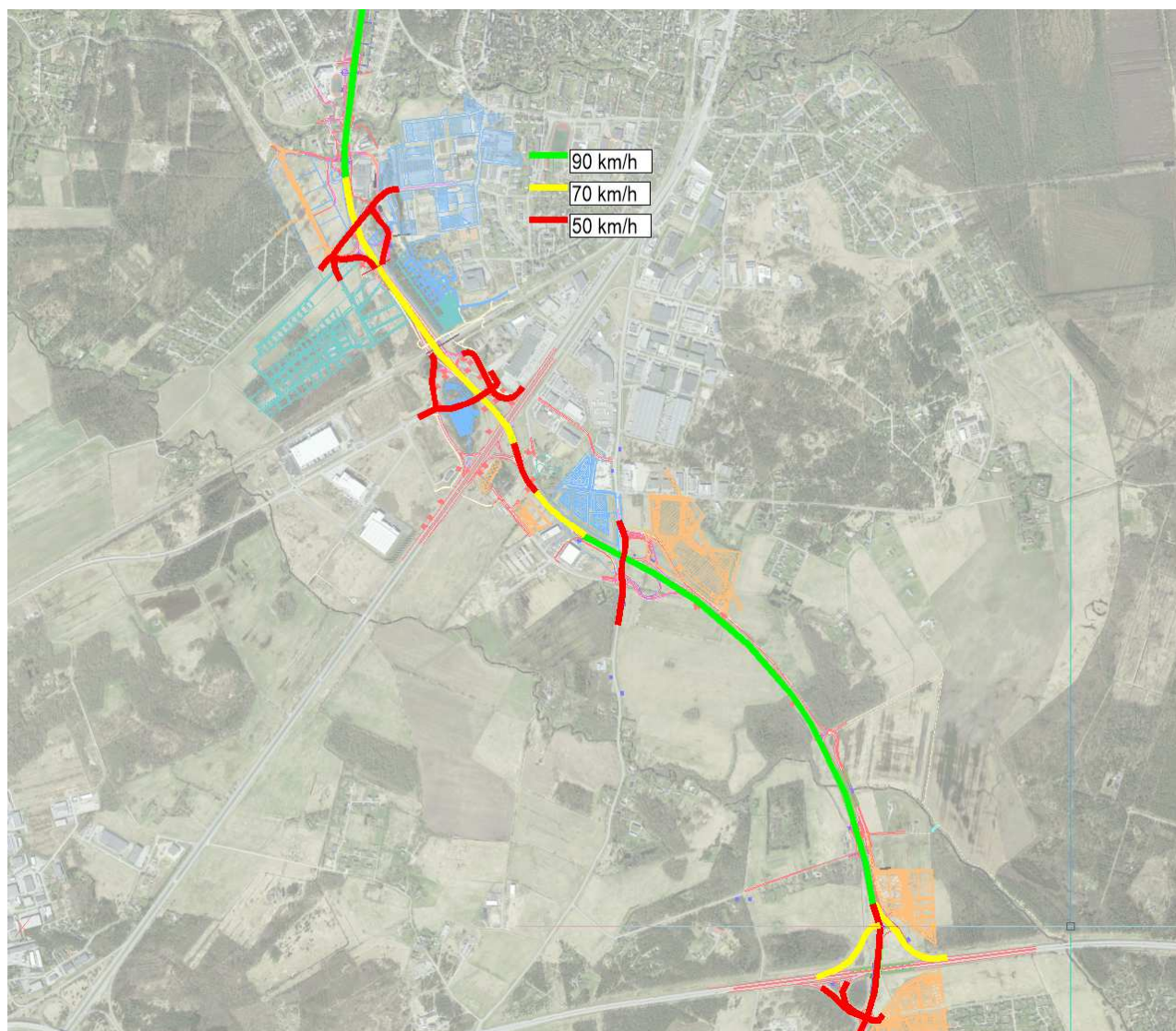
4.3 Hüdrololoogilised ja hüdraulilised arvutused

Hüdrololoogilisi uuringuid koostas Vesiaed OÜ, tööd nr VA2507-1 (Vääna jõgi) ja VA2507-2 (Pääsküla jõgi). Uuring valmis septembris 2025.

Uuringute tulemused on võetud aluseks rajatiste eskiiside koostamisel.

4.4 Mürauring

Eskiisile on koostatud liikluse müra hinnang, mis arvestab prognoositavat olukorda (tee plaaniline ja kõrguslik lahendus ning tee liiklussagedus tee avamisele 2050. aastal). Mürauringu koostas Akukon Eesti OÜ, töö nr 250890-1. Mürauringu arvutuste aluseks olid järgnevad piirkirused:



Töö number ja osa:	25025 / Üldosa	Stadium:	Eskiis
Töö nimi:	Riigitee nr 11420 Saku–Laagri km 2,00-8,00 Juuliku–Laagri lõik	Vastutav isik:	Edgar Berman
Ehitise aadress(id):	Juuliku-Tabasalu tee, Laagri alevik, Saue vald, Harjumaa; Juuliku-Tabasalu tee, Jälgimäe küla, Saku vald, Harjumaa		



Liiklusest tingitud müratasemete arvutustulemusena valmis 8 kaarti päevase ning öise ajavahemiku jaoks, kus on esitatud ka hoonete fassaadidele mõjuvad liiklusrüüa ekvivalenttasemed 2 m kõrgusel.

Uuringu tulemusi on eskiisi koostamisel arvesse võetud, eskiisis on projekteeritud vajalikud mürakaitseekraanid, mille asukohad on paika pandud koostöös mürauuringu koostajaga.

5. Projekti osad

5.1 Teedeehituslik osa

Eskiis on koostatud selliselt, et kavandatavat lahendust on võimalik vajaduse korral realiseerida etapiviisiliselt, arvestades liikluskoormuse kasvu, investeeringute ajastust ning piirkonna arenguvajadusi. Etapiviisiline realiseerimine võimaldab rajada liiklussõlmed ja teelõigud prioriteetsuse alusel ning tagada liikluskorralduse toimimine ka osaliselt välja ehitatud lahenduse korral.

Käesolev eskiis on lahendatud järgmiste etappidena:

Etapp I - Juuliku liiklussõlm (PK 18+06 kuni PK 42+00)

Etapp II - Jälgimäe ja Topi liiklussõlm (PK 42+00 kuni PK 67+04)

Etapp III - Laagri liiklussõlm (PK 67+04 kuni PK 80+80)

Teedeehituslik osa asub eraldiseisvas köites. Projekti osa koostaja ja töö number vt „Projekti koosseis“.

5.2 Rajatiste osa

Rajatised on jaotatud kolme etapi vahel. Rajatiste maksumused on arvestatud Transpordiameti poolt valitud eelistatud variandi alusel.

Etapp I mahus on lahendatud järgnevad rajatised:

1. Juuliku JJT viadukt
2. Murimäe tee viadukt
3. Juuliku autosild (üle Vääna jõe)

Etapp II mahus on lahendatud järgnevad rajatised:

1. Saue tee viadukt
2. Kaupmehe KLT tunnel (riigitee nr 4 alt)
3. Urda JJT tunnel (raudtee alune tunnel)
4. Urda JJT viadukt (üle riigitee nr 11420)

Töö number ja osa:	25025 / Üldosa	Stadium:	Eskiis
Töö nimi:	Riigitee nr 11420 Saku–Laagri km 2,00-8,00 Juuliku–Laagri lõik	Vastutav isik:	Edgar Berman
Ehitise aadress(id):	Juuliku-Tabasalu tee, Laagri alevik, Saue vald, Harjumaa; Juuliku-Tabasalu tee, Jälgimäe küla, Saku vald, Harjumaa		



5. Urda RDT viadukt

Etappp III mahus on lahendatud järgnevad rajatised:

1. Koru sild
2. Koru JJT tunneli pikendus

Juuliku viadukt (üle riigitee nr 11), Toomakalda sild, Laagri viadukt, Jälgimäe viadukt ning Topi liiklussõlme viadukt ei ole käesolevas töös eskiisi mahus tehniliselt lahendatud ning need on tähistatud vaid teedehitusliku osa asendiplaanil.

Ehituskonstruksioonide osad asuvad eraldiseisvas köites. Projekti osa koostaja ja töö number vt „Projekti koosseis“.

5.3 Tehnovõrkude osa

Eksiislahenduse realiseerimisel tuleb arvestada, et kavandatav tee- ja liiklussõlmede lahendus võib osaliselt kattuda olemasolevate tehnovõrkude asukohtadega. Sellisel juhul tuleb projektlahendusele ette jäävad tehnovõrgud ümber tõsta, kaitsta või rekonstrueerida vastavalt võrguvaldajate nõuetele.

Tehnovõrkude täpne paiknemine, võimalikud konfliktid ning vajalikud ümbertõstmised selgitatakse ja lahendatakse detailsemalt projekteerimise järgmistes staadiumites. Edasise projekteerimise käigus tuleb taotleda asjakohastelt võrguvaldajalt tehnilised tingimused ning kooskõlastada kavandatavad lahendused.

Vajadusel kavandatakse tehnovõrkude ümbertõõtmine, kaitsmine või uute trasside rajamine selliselt, et oleks tagatud tehnovõrkude nõuetekohane toimimine ning kavandatava teelahenduse ehitamine ja kasutamine. Samuti tuleb arvestada tehnovõrkude kaitsevööndite ning hooldus- ja juurdepääsuvajadustega.

Tehnovõrkude ümberpaigutamise, kaitsmise või rekonstrueerimise mahud ja tehnilised lahendused täpsustatakse põhiprojekti staadiumis koostöös võrguvaldajatega.

Seoses Topi liiklussõlme lahendusega jääb Urda raudteeviaduktist põhja pool ette olemasolev keskpinge õhuliin, mis tuleb järgmises projekteerimisstaadiumis asendada maakaabliga. Viide vastavale tehnovõrgule on esitatud eskiisi asendiplaanil.

Välisvalgustuse ja sidevarustuse lahendus on esitatud eraldiseisvas projekti köites. Vastavas projekti osas on määratud valgustuse põhimõttelised vajadusalad ning riigiteega paralleelselt kavandatud perspektiivse 5G sidetaristu koridor. Vastavad joonised asuvad eraldiseisvas köites. Projekti osa koostaja ja töö number on toodud peatükis „Projekti koosseis“.

Töö number ja osa:	25025 / Üldosa	Stadium:	Eskiis
Töö nimi:	Riigitee nr 11420 Saku–Laagri km 2,00-8,00 Juuliku–Laagri lõik	Vastutav isik:	Edgar Berman
Ehitise aadress(id):	Juuliku-Tabasalu tee, Laagri alevik, Saue vald, Harjumaa; Juuliku-Tabasalu tee, Jälgimäe küla, Saku vald, Harjumaa		



6. Juhised tööde teostamiseks järgmistes staadiumites

Projekti järgmistes staadiumites (eel-, põhi- ja tööprojekt) tuleb detailsemalt lahendada vähemalt alljärgnev:

- ✦ **Projekti elluviimise põhimõtted:** Kõik tööd peavad vastama kehtivatele õigusaktidele, nõuetele ja normatiividele. Töövõtja peab arvestama kõikide vajalike kooskõlastuste ja lubadega (nt ehitusluba, kolmandate osapoolte tingimused) ning informeerima seotud osapooli aegsasti.
- ✦ **Ohutuse ja kvaliteedi tagamine:** Ehitusplatsil tuleb tagada täielik ohutus nii töötajatele kui ka kõrvalistele isikutele. Kõik tööd peavad olema kvaliteetsed ja vastama projektdokumentatsioonile. Teostada tuleb vajalikud ülevaatused ja kontrollid ning koostada kaetud tööde aktid. Ehitusele seatakse garantiiaeg, mille jooksul Töövõtja kõrvaldab omal kulul ilmnenu vead või ebakvaliteetsed materjalid.
- ✦ **Keskkonnakaitse ja jäätmekäitlus:** Ehituse käigus tuleb vältida keskkonna kahjustamist (nt pinnase ja vee reostus, liigne müra ja vibratsioon, õhusaaste). Jäätmed tuleb koguda liigiti ja utiliseerida vastavalt jäätmeseadusele. Erilist tähelepanu tuleb pöörata ohtlike jäätmete käitlemisele ja võimalusel materjalide taaskasutusele suunamisele.
- ✦ **Tehnovõrgud ja maakasutus:** Tuleb täpsustada tehnovõrkude asukohad ning järgida kaitsevööndites kehtestatud ohutustehnilisi nõudeid ja võrguvaldajate piiranguid. Enne tööde alustamist tuleb kokku leppida maaomanikega tööde teostamise kord ja ajakava, arvestades ka piiritähiste säilimisega.
- ✦ **Ajutine liikluskorraldus:** Ehitusperioodil tuleb tagada nõuetekohane liikluskorraldus, mis hõlmab tööala tähistamist, valgustamist ja vajadusel ümbersõitude planeerimist. Ehitusaegne liikluskorraldusskeem tuleb koostada ja kooskõlastada vastavate ametkondadega.
- ✦ **Muinsuskaitse:** Tuleb järgida Muinsuskaitseeaduse nõudeid. Pinnase- ja kaevetöödel tuleb arvestada arheoloogiliste leidude võimalusega ning nende ilmnemisel koheselt tööd peatada ja Muinsuskaitseametit teavitada.

Samuti tuleb arvestada kõikide lähteseisukohtadega, mis on käesoleva eskiisi teostamisel saadud erinevate seotud osapoolte poolt – võrguvaldajad ning muud erinevad asutused (näiteks Maa- ja Ruumiamet, Keskkonnaamet, AS Eesti Raudtee jne).

Järgmistes projekteerimise staadiumites tuleb täiendavalt:

- 1) Läbi viia uuring karuputke leviku täpsemaks selgeks tegemiseks vastavalt Keskkonnaameti kirjale;
- 2) Kaasata ihtüoloog, kui sildade rekonstrueerimisel kaasneb veekogu põhja/ristlõike muutmine;
- 3) Näha ette hüdrogeoloogiline uuring Paunamäe tee 6 kinnistul (KÜ 710901:001:0882) asuvale allikale (VEE4300600);

Töö number ja osa:	25025 / Üldosa	Stadium:	Eskiis
Töö nimi:	Riigitee nr 11420 Saku–Laagri km 2,00-8,00 Juuliku–Laagri lõik	Vastutav isik:	Edgar Berman
Ehitise aadress(id):	Juuliku-Tabasalu tee, Laagri alevik, Saue vald, Harjumaa; Juuliku-Tabasalu tee, Jälgimäe küla, Saku vald, Harjumaa		



- 4) Kaasata projekteerimisse loomastiku eksperdid ja teostada erinevate loomastike uuringuid, sh anda hinnang Vääna jõe piirkonnas loomade liikumiskoridori tekitamise vajadusele olemasoleva Juuliku autosilla alt;
- 5) Kaasata Tallinna ringraudtee eriplaneeringu koostaja.

Enne järgmiste staadiumite projekteerimist tuleb samuti tutvustada käesolevaid eskiisi lahendusi detailplaneeringute huvitatud isikutele. Kui kavandatakse riigiteelt mahasõitude likvideerimisi, siis tuleb valmistada ette ja sõlmida koostöölepingud, et alternatiivsed juurdepääsuteed kinnistutele mõõdistataks välja ja antaks kohalikele omavalitsustele üle või tagataks juurdepääs igale puudutatud kinnistule eraldi lepingu alusel.

Vastutav isik:

Edgar Berman
(Allkirjastatud digitaalselt)

Seletuskirja koostaja:

Edgar Berman
(Allkirjastatud digitaalselt)

Töö number ja osa:	25025 / Üldosa	Staadium:	Eskiis
Töö nimi:	Riigitee nr 11420 Saku–Laagri km 2,00-8,00 Juuliku–Laagri lõik	Vastutav isik:	Edgar Berman
Ehitise aadress(id):	Juuliku-Tabasalu tee, Laagri alevik, Saue vald, Harjumaa; Juuliku-Tabasalu tee, Jälgimäe küla, Saku vald, Harjumaa		

