



Saku Vallavalitsus
saku@sakuvald.ee
Juubelitammede tee 15
Saku alevik, Saku vald, 75501,
Harju maakond

Teie 28.05.2025 nr 7-1/26-17

Meie 20.06.2025 nr 7.2-1/25/8950-2

Seisukohtade väljastamine Jaago maaüksuse detailplaneeringu koostamiseks

Olete taotlenud seisukohti Harju maakonna Saku valla Kirdalu küla Jaago maaüksuse detailplaneeringu (katastritunnus 71901:001:0855, edaspidi *planeering*) koostamiseks. Planeering on algatatud Saku Vallavolikogu 15.05.2025 otsusega nr 17.

Planeeringu eesmärgiks on ehitusõiguse määramine kuni 400 MW võimsusega gaasielektrijaama püstitamiseks koos selle juurde kuuluvate hoonete, seadmete, rajatiste ja taristuga.

Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 11152 Kirdalu-Kiisa tee (edaspidi *riigitee*) km 2,70-4,28. Riigitee keskmine ööpäevane liiklussagedus on 607 autot ja kehtib kiiruspiirang 40 km/h riigitee km 2,70-3,48 lõigus ja km 3,48-4,28 lõigus 60 km/h.

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

1. Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted vastavalt PlanS § 126 lg 1 p 7. Juurdepääss kavandada riigitee km 3,67 olemasoleva ja ristumiskoha ehitamise lepingu nr 7.1-1/24/8574-1 kohaselt ümberehitatud ristumiskoha kaudu. Analüüsida lisanduva gaasielektrijaama suunduva tulevase raskeliikluse jm teenindava transpordi liikluse mõju kõnealuse ristumiskoha läbilaskevõimele. Vajadusel näha ette laiendused.

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).

2. Käsitleda vastavust kõrgematele planeeringutele ning ruumiline lahendus siduda kontaktalas paiknevate planeeringute ja teeprojektide lahendustega.
3. Planeeringu joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ning muu taristu. Riigitee alune maa on riigitee rajatise teenindamiseks. Vaba ruumi olemasolul võime asukohapõhiselt anda nõusoleku kasutada seda maad tehnovõrkude paigutamiseks. Planeeringu koosseisus kavandatavad riigiteega ristuvad

tehnovõrgud tuleb rajada kinnisel meetodil. Lähtuda Transpordiameti juhendis „[Nõuded tehnovõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisel](#)“ toodud põhimõtetest.

4. 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.
5. Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.
6. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademeveete ärajuhtimise süsteemi jms.
7. Kasutada riikliku [teeregistri](#) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
8. 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)

Jana Prost

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa 1. 231_001_Jaago_gaasijaama_asendiplaan_2

Jana Prost

5792 4753, Jana.Prost@transpordiamet.ee