

KÖITE SISUKORD

1. TEAVE PLANEERINGU KÄIGUS TEHTUD MENETLUSTOIMINGUTE KOHTA

2. TEAVE PLANEERINGU KÄIGUS TEHTUD KOOSTÖÖ KOHTA, ARVAMUSTE JA KOOSKÕLASTUSTE KOONDTABEL

2.1 Koostöö võrguvaldajatega

2.2 Koostöö ametitega

2.3 Koostöö maaomanikega

3. VÕRGUVALDAJATE TEHNILISED TINGIMUSED

4. TEISED VAJALIKUD LÄHTEANDMED

LISA 1. TEAVE MENETLUSTOIMINGUTE KOHTA

- 1.1. Saku Vallavalitsuse 25.06.2019 korraldus nr 332 detailplaneeringu koostamise algatamine, lähteseisukohtade andmine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine
 - 1.1.1. Saku Vallavalitsuse 25.06.2019 korralduse nr 332 Lisa 1 Lähteseisukohad detailplaneeringu koostamiseks
 - 1.1.2. Saku Vallavalitsuse 25.06.2019 korralduse nr 332 Lisa 2 Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang
 - 1.1.3. Saku Vallavalitsuse 25.06.2019 korralduse nr 332 Lisa 3 Planeeringuala skeem

LISA 2. TEAVE PLANEERINGU KÄIGUS TEHTUD KOOSTÖÖ KOHTA, ARVAMUSTE JA KOOSKÕLASTUSTE KOONDTABEL

LISA 2.1 Koostöö võrguvaldajatega

Jrk nr	Seisukoha andnud organisatsioon/isik	Seisukoha kuupäev ja nr	Seisukoha täielik ära kiri	Seisukoha originaali asukoht	Märkus
2.2.1	Telia Eesti AS	27.05.2024 Nr 38890787	Projekt kooskõlastatakse märkustega: Telia sideehitiste kaitsevööndis tegevuste planeerimisel ja ehitiste projekteerimisel tagada sideehitise ohutus ja säilimine vastavalt EhS § 70 ja § 78 nõuetele. Tööde teostamisel sideehitise kaitsevööndis lähtuda EhS ptk 8 ja ptk 9 esitatud nõuetest, MTM määrusest nr 73 (25.06.2015) „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“, kohaldatavatest standarditest ning sideehitise omaniku juhenditest ja nõuetest: https://www.telia.ee/partnerile/ehitajale-maaomanikule/juhendid Antud kooskõlastus ei ole tegutsemisluba Telia sideehitise kaitsevööndis tegutsemiseks. Sideehitise kaitsevööndis on sideehitise omaniku loata keelatud igasugune tegevus, mis võib ohustada sideehitist. Allkirjastatud digitaalselt /Dmitri Kirsanov/ volitatud esindaja	Kiri Seletuskiri Joonised DP-2 ja DP-3	Esitatud tingimused edaspidiseks tegutsemiseks on lisatud seletuskirja punkti 6.3.4.
2.2.2	Adven Eesti AS	28.05.2024 Nr AD-2024-05-24	Lugeda kooskõlastatuks Adven Eesti AS-i poolt gaasitorustike osas detailplaneering: Liia, Juula ja Augusti maaüksuse ja	Kiri Seletuskiri Joonised DP-2 ja DP-3	Esitatud tingimused edaspidiseks tegutsemiseks on lisatud seletuskirja punkti 6.3.4.

			lähiala detailplaneering (ID 80096); objekti asukoht: Harju maakond, Saku vald, Saku alevik; töö nr. 23101 kuupäevaga 27.05.2024a. K-Projekt AS. Allkirjastatud digitaalselt /Aleksander Aan/ gaasivõrgu juht		
--	--	--	---	--	--

LISA 2.2 Koostöö ametitega

Jrk nr	Seisukoha andnud organisatsioon/isik	Seisukoha kuupäev ja nr	Seisukoha täielik ära kiri	Seisukoha originaali asukoht	Märkus
2.2.1	Transpordiamet	23.07.2025 Nr 7.2-2/25/11122-2	Terviktekst vt kiri. Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) ning kliimaministri 17.11.2023 määruse nr 71 „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi normid) esitame seisukohad planeeringu koostamiseks järgnevalt. 1. Juurdepääs avalikult kasutatavale teele näha ette riigitee 11420 Saku-Laagri tee ringristmikult km 2,26 kavandatava kogujatee pikendamise kaudu üle Tähevälja (71901:001:0805) kinnistu. 2. Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted vastavalt PlanS § 126 lg 1 punktile 7. Vajadusel kavandada ristmiku ümberehitus kasvava ja planeeringualalt lähtuva liikluskoormuse vastuvõtmiseks. Hinnata arendusega kaasnevat liiklussageduse kasvu ja liikluskoosseisu. Analüüsida lisanduva liikluse mõju riigitee ristumiskoha läbilaskevõimele, nt ringristmiku ümberehitamise vajadus turboringiks. Teostada ristmike läbilaskvuse kontrollarvutus tiptundidel arvestades nii olemasoleva kui prognoositava perspektiivse (20 aastat) liiklussagedusega. Teemat on vajalik käsitleda ka lähtuvalt asjaolust, et kõnealust planeeringut võidakse hakata ellu viima enne Tähevälja kinnistu	Kiri	

K-Projekt
Aktsiaselts


Kuupäev:
09.12.2025

Töö nr 23101

Saku vald, Saku alevik

Juula ja Liia maaüksuste ning Augusti maaüksuse osa detailplaneering

			<p>detailplaneeringut. Kinnistutesisese kogujatee geomeetria ja ristlõige kavandada liikluskoosseisu (valdavalt raskeliiklus) arvestavalt. Arvestada, et planeering on ehitusprojekti koostamise alus. 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).</p> <p>3. Joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd. Euroopa teedevõrgu maantee kaitsevööndi laius on 50 meetrit äärmise sõiduraja välimisest servast.</p> <p>4. Tee 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 Transpordiameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3. Hoonestus kavandada tee kaitsevööndist väljapoole,</p> <p>5. Käsitleda vastavust kõrgematele planeeringutele ning ruumiline lahendus siduda kontaktalas paiknevate planeeringute sh Tähevälja ja teeprojektide lahendustega.</p> <p>6. Kergliiklusteede kavandamisel on sobilik lähtuda järgmistest põhimõtetest. Näha ette kergliiklusteede sidumine olemasoleva kergliiklustee võrguga ning jätkuvuse tagamine, sh väljapoole</p>		
--	--	--	--	--	--

			<p>planeeringuala. Näiteks siduda põhimaantee poolne kavandatav kergliiklustee Vääna jõe äärse jalgteega ja Eha tee äärse kergliiklusteega kinnistu läänepiiril.</p>  <p>7. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.</p> <p>8. Joonistele kanda ja seletuskirjas kirjeldada kliimaministri 17.11.2023 määruse nr 71 „Tee projekteerimise normid“ nähtavuskolmnurgad vastavalt normide § 24, lisa 1 tabel 18-21 ning lisa 2 joonisele 8. Nähtavusala ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vms rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).</p> <p>9. Joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ning muu taristu. Riigitee alune maa on riigitee rajatise teenindamiseks. Planeeringu koosseisus kavandatavad riigiteega ristuvad tehnovõrgud tuleb rajada kinnisel meetodil. Lähtuda Transpordiameti juhendis „Nõuded</p>		
--	--	--	--	--	--

			<p>tehnovõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisel" toodud põhimõtetest.</p> <p>10. Seletuskirjas käsitleda ning joonistel näidata planeeringuala sademevee ärajuhtimise lahendus. Vastavalt EHS § 72 lg 1 punktile 5 ja § 70 lg 2 punktile 1 on riigitee kaitsevööndis keelatud teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandustööd ning ohustada ehitist ja selle korrakohast kasutamist. Vältimaks tee muldkeha uhtumist ja üleniiskumist ei tohi sademevett juhtida riigitee alusele maaüksusele.</p> <p>11. 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.</p> <p>12. Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.</p> <p>13. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademevete ärajuhtimise süsteemi jms. Võttes aluseks „Täiendavad nõuded topo-geodeetilistele uuringule teede projekteerimisel“, soovitame</p>		
--	--	--	---	--	--

			<p>möödistusala laiuseks 50 meetrit tee teljest või lähimate hoonete fassaadideni, kuid mitte vähem kui 20 meetrit tee teljest.</p> <p>14. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse planeeritud objektide (hoonestusala, parkla, tehnorajatis jms) kaugused riigitee katte servast.</p> <p>15. Kasutada riikliku teeregistri põhiseid teede numbreid ja nimetusi.</p> <p>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 hinnata vastavalt keskkonnaministri 03.10.2016 määrusele nr 32 „Välisõhus leviva müra piiramise eesmärgil planeeringu koostamise kohta esitatavad nõuded“. Kavandada planeeringu kehtestaja kaalutusotsusena meetmed häiringute leevendamiseks, sh keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisas 1 toodud müra normtasemete tagamiseks. Seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatud leevendusmeetmed. Seletuskirja lisada selgitus, et Transpordiamet ei võta endale kohustusi planeeringuga</p>		
--	--	--	---	--	--

			<p>kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.</p> <p>17. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks.</p> <p>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.</p> <p>Allkirjastatud digitaalselt /Marek Lind/ planeerimise osakonna kooskõlastuste üksuse juhataja</p>		
2.2.2	Maa- ja Ruumiamet	26.09.2025 Nr 13.2-1/25/13193-2	<p>Terviktekst vt kiri.</p> <p>Selgitame, et Saku aleviku Tähevälja maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu alal asub endine maaparandussüsteemi drenaaž, mida ei käsitleta maaparandusseaduse mõistes maaparandussüsteemina (maaparandussüsteemi registrist kustutatud).</p> <p>MaRu-I kui maaparandustoimingute korraldajal pole vastuväiteid detailplaneeringu ala läbiva eesvoolu ümber suunamisel planeeritud sademevee viibetiikide ja kraavide süsteemi, mis</p>	Kiri	

			<p>suunatakse Vääna jõkke, kuid joonisel ja seletuskirjas tuleb kajastada ka elamute alaga piirneva eesvoolu kaudu tulevate vete ümber suunamist planeeritavas kraavi.</p> <p>Lisaks detailplaneeringu koostamisel arvestada alljärgnevaga:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Äri ja tootmismaa piires näidata drenid likvideeritavatena. • Planeeringuala põhjapiiril olevale Juuliku eesvoolule kanda peale eesvoolu piirangud. <p>Arvestada, et veekogu piirangute lähtejooneks on süvendi serv, mis on mõõdetud geodeetilisele alusplaanile, kuna eesvool on kantud Eesti topograafia andmekogu põhikaardile joonobjektina (Veeseadus § 118 lg 4, määruses nr 64 § 2 lg 3).</p> <p>Vastavalt planeerimisseaduse § 133 lg 1 esitada detailplaneeringu lahendus MaRu-le kooskõlastamiseks.</p> <p>Allkirjastatud digitaalselt /Taimi Kirs/ nõunik</p>		
--	--	--	---	--	--

LISA 2.3 Koostöö maaomanikega

Jrk nr	Seisukoha andnud organisatsioon/isik	Seisukoha kuupäev ja nr	Seisukoha täielik ära kiri	Seisukoha originaali asukoht	Märkus
2.3.1					
2.3.2					
2.3.3					

LISA 3. VÕRGUVALDAJATE TEHNILISED TINGIMUSED

- 3.1 Elektrilevi OÜ 24.11.2023 tehnilised tingimused nr 462361
- 3.2 Telia Eesti AS 16.01.2024 telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 38590262
- 3.3 Aktsiaselts Saku Maja 03.02.2024 tehnilised tingimused vee- ja kanalisatsioonitorustiku projekteerimiseks ja liitumiseks ühisveevärgiga ning ühiskanalisisatsiooniga nr ET-10902
- 3.4 Adven Eesti AS 25.04.2024 gaasivõrguga liitumise detailplaneeringu tehnilised tingimused

LISA 4. TEISED VAJALIKUD LÄHTEANDMED

- 4.1 Keskkonnamürast põhjustatud müratasemete hindamine, töö nr 231711-1-A, Akukon Eesti OÜ, november 2025
- 4.2 Tähevälja, Juula ja Liia DP liiklusuuring, töö nr 25089, K-Projekt Aktsiaselts, november 2025