TRANSPORDIAMET

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

Teie 05.10.2026

Meie 02.11.2026 nr 7.2-2/26/15624-5

**Seisukohtade väljastamine Põllu, Ojaniidu, Lepikuotsa, Lepikumetsa ja Lepiku detailplaneeringu koostamiseks**

Olete esitanud taotluse meie 01.08.2023 kirja nr 7.2-2/23/15624-2 seisukohtade uuendamiseks, Saku vallas Jälgimäe külas Põllu (katastritunnus 71801:003:0254), Ojaniidu (katastritunnus 71801:003:0574), Lepikuotsa (katastritunnus 71801:001:1673) Lepikumetsa (katastritunnus 71801:001:1672) ja Lepiku (katastritunnus 71801:001:1671) detailplaneeringu koostamise jätkamiseks. Planeeringut ei ole algatatud.

Planeeringu eesmärk on Põllu, Ojaniidu, Lepikuotsa, Lepikumetsa ja Lepiku maaüksuste osaline kruntideks jaotamine ning elamumaa kruntidele hoonestusalade ja ehitusõiguse määramine üksik-, kaksik- ja ridaelamute ehitamiseks. Lisaks nähakse planeeringuga ette äri- ja ühiskondlike hoonete maa-alad, kuhu on kavandatud võimalus rajada lasteaed, huvikool, eakate kodu ja spordikool. Detailplaneeringuga määratakse tehnovõrkude ja -rajatiste paiknemise, heakorrastuse, avaliku ruumi kujundamise, haljastuse, liikluskorralduse ja parkimise põhimõttelised lahendused. Planeeritav ala paikneb „Põhimaantee nr 4 (E67) Tallinn – Pärnu – Ikla (Via Baltica) trassi asukoha täpsustamine km 12,0 – 44,0“ trassikoridoris, tänase teeaadressi järgi orienteeruvalt km 16,2 – 16,7. Riigitee keskmine ööpäevane liiklussagedus on 15646 autot (2025.a seisuga).

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. Nõustume algatamisettepaneku skeemiga, mille kohaselt kavandatakse juurdepääsud planeeringualale kohaliku teedevõrgu kaudu.
2. Käsitleda vastavust kõrgematele planeeringutele ning ruumiline lahendus siduda järgmiste kontaktalas paiknevate planeeringute ja teeprojektide lahendustega.
   2.1. Teemaplaneering „Põhimaantee nr 4 (E67) Tallinn – Pärnu – Ikla (Via Baltica) trassi asukoha täpsustamine km 12,0 – 44,0“. Planeeringu joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja teemaplaneeringu kohane trassikoridor (vt joonis 1).
   2.2. Jälgimäe küla Teeääre, Toominga, Küünimäe, Uueoti kinnistute, Metsaääre kinnistu osa ja lähiala detailplaneering.
   2.3. Võib osutuda vajalikuks riigitee nr 4 Tallinn-Pärnu-Ikla km 15,0 – 28,5 Topi-Ääsmäe lõigu teeprojekt eskiisi staadiumis (Reaalprojekt OÜ töö nr P22014-3).

3. 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.
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 sademevete ärajuhtimise süsteemi jms.
7. Kasutada riikliku teeregistri põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
8. Lähtuvalt asjaolust, et planeeringuala piirneb kõrge liiklussagedusega 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 kaalutlusotsusena 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 kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.
9. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks.

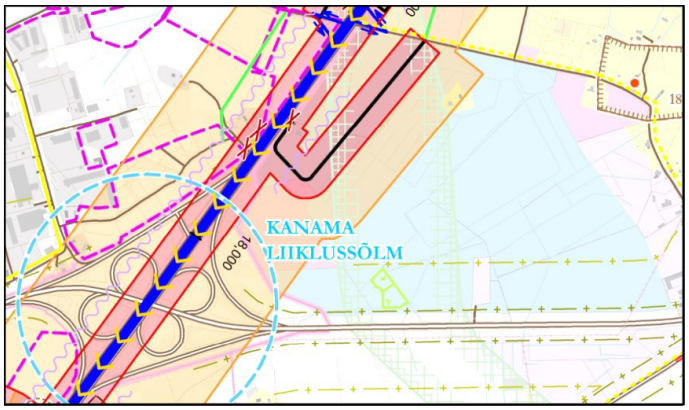
Seisukohad planeeringu koostamiseks kehtivad kaks aastat alates kirja väljastamise kuupäevast, tähtaja möödumisel tuleb taotleda uued seisukohad. Oleme valmis tegema koostööd planeeringu koostajaga, täpsustamaks ning täiendamaks käesoleva kirjaga esitatud seisukohti.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Marek Lind
juhataja
planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa:

1. Ojaniidu_DP_13.08.2026-Pohijoonis
2. SELETUSKIRI_27.08.26



Joonis 1. Väljavõte teemaplaneeringust.

Rita Źereen
5120275, Rita.Zereen@transpordiamet.ee