



TRANSPORDIAMET

Saue Vallavalitsus
info@sauevald.ee
Kütise tn 8
76505, Harju maakond, Saue vald,
Saue linn

Teie 19.06.2023

Meie 29.06.2023 nr 7.1-2/23/13653-2

Saue vald Alliku küla, Vernerikinnistu üksikelamu ehitusloa eelnõu koostamata jätkmine

Olete esitanud Transpordiametile koostamiseks Harju maakonna Saue valla Alliku küla Vernerikinnistu ehitusloa eelnõu (menetlus nr 372062) üksikelamu püstitamiseks.

Kinnistu (katastritunnus 72601:001:0162) asub riigitee nr 11421 Laagri - Hüüru km 2,30-2,36 kaitsevööndis. Kinnistul on kehtestatud 10.11.2009 Saue vald Alliku küla Teevahe ja Teevahe 1 detailplaneering, millega kavandatakse ka muuhulgas ristumiskoht riigiteelt 11421 km 2,30.

Ehitusloa aluseks on „Verner elamu arhitektuurne eelprojekt. Harjumaa Saue vald Alliku küla Vernerikinnistu“ (peaprojekterija Raadius Arhitektid OÜ, töö nr131; 02.06.2023).

Võttes aluseks ehitusseadustiku § 70 lg 2 ja lg 3, § 72 lg 1 p 5 ja 99 lg 3 ja lähtudes majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruse nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisast „Maanteede projekteerimismäärused“ (edaspidi normid), **jätame ehitusloa koostamata** järgmiste puuduste tõttu.

1. Projekti seletuskirjas punkt 2.2 kohaselt on kinnistule juurdepääs tagatud, kuid info on eksitav. Planeeringuga on kinnistule juurdepääs kavandatud, kuid ei ole rajatud. Liiklusohutuse kaalutlusel kehtib üldine põhimõte, et enne elamule ehitusloa väljastamist tuleb välja ehitada riigitee ristumiskoht, mis tagab juurdepääsu kinnistule.
2. Transpordiamet on väljastanud nõuded ristumiskoha rajamiseks kirjaga 7.1-1239656-2 12.05.2023, mis näevad ette mh ka ristumiskoha gabariidid. Kehtiv detailplaneering annab põhimõtte juurdepääs riigiteelt kavandada naaberkinnistuga ühiselt, kuid planeeringuga ei määrata ristumiskoha gabariite. Palun projektlahendus kanda asendiplaanijoonisele ja siduda kinnistut sisese teega.
3. Kehtiva detailplaneeringu kohaselt on katastriüksus 11184 Alliku-Laagri-Hüüru tee L17 (72701:002:0388) ette nähtud riigitee katastriüksuse laiendamiseks. Palun täpsustada katastriüksusel paiknevaid tehnovõrke. Kui on tegemist olemasolevate tehnovõrkudega, siis need peavad vastama määrustes toodule.
<https://www.riigiteataja.ee/akt/119042016003>
https://www.riigiteataja.ee/akt/119042016003/MKM_m34_lisa2.pdf#
Kui on tegemist projekteeritavate tehnovõrkudega, tuleb näidata projekteeritava ja projektid koostamata Transpordiametiga.

4. Projekti asendiplaanile kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane teekaitsevöönd.
5. Lähtuvalt asjaolust, et projektiga hõlmata ala ulatub riigitee kaitsevööndisse, tuleb projekti koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Riigitee liiklusest põhjustatud häiringute ulatust tuleb projekti koostamisel hinnata ning vajadusel võtta tarvitusele meetmed häiringute leevendamiseks, sh keskkonnaministri 16.12.2016. a. määruse nr 71 lisas 1 toodud müra normtasemete tagamiseks. Projekti seletuskirja lisada selgitus, et tee omanik (Transpordiamet) on projekti koostajat teavitanud liiklusest põhjustatud häiringutest ega võta endale kohustusi riigitee liiklusest põhjustatud häiringute leevendamiseks projektiga käsitletaval alal. Seletuskirjas märkida, et kõik leevendusmeetmetega seotud kulud kannab arendaja.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Krista Einama

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Krista Einama

58627026, Krista.Einama@transpordiamet.ee