



TRANSPORDIAMET

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

Teie 29.08.2023 nr 382850

Meie 08.09.2023 nr 7.1-2/23/18663-2

Kanikajõe kinnistu ehitusloa eelnõu kooskõlastamata jätmine

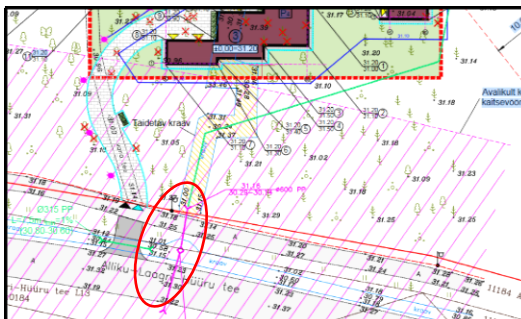
Olete esitanud meile kooskõlastamiseks Harju maakonna Saue valla Alliku küla Kanikajõe kinnistu ehitusloa eelnõu (menetlus nr 382850).

Kinnistu (katastritunnus 72701:001:1380) asub riigitee nr 11421 Laagri-Hüüru (edaspidi *riigitee*) km 0,945-1,110 kaitsevööndis.

Ehitusluba antakse elamu ja abihoonete ehitamiseks. Ehitusloa aluseks on OÜ ROK-Projekt koostatud projekt „Kanikajõe. Eelprojekt. Töö nr 2023/06“ (edaspidi *projekt*).

Oleme esitanud ettepanekud projekteerimistingimuste eelnõule ja nõuded riigiteega ühendamiseks 19.02.2021 kirjaga nr 7.1-2/21/3645-2 (vt Lisa 1). Ehitusloa aluseks olev projekt on vastuolus meie eelnimetatud kirjas esitatud ettepanekute/nõuetega. Palume korrigeerida ja täpsustada ehitusloa aluseks olevat projekti järgmiselt.

1. Projekti seletuskirja p 2.4.3 järgi suunatakse hoonete katustelt kogutav sademevesi läbi projekteeritud truubi/drenaažitoru kraavi, mis asendiplaani kohaselt paikneb riigitee alusel maal tee kõrval (vt *Joonis 1*). Ehitusloa aluseks oleva projektiga kavandatakse sademevee immutamine sisuliselt riigitee alusel maaüksusel asuva kõnnitee serva, mis toob kaasa riigitee ja riigitee servas asuva kõnnitee muldkeha liigniiskumise.



Joonis 1. Väljavõtte projekt asendiplaanist ja vaade planeeringualale 12.05.2022

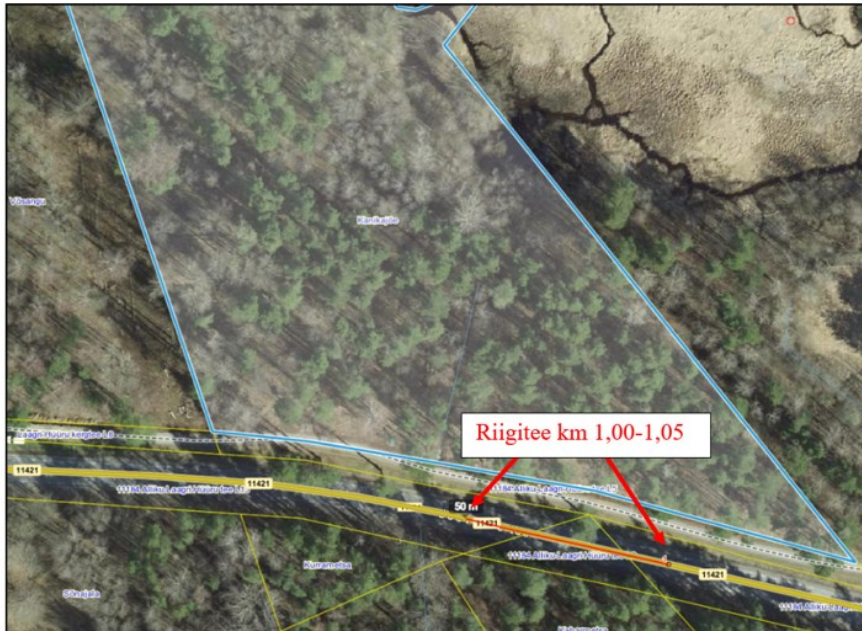
Vastavalt EhS § 72 lg 1 punktile 5 on tee kaitsevööndis keelatud teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandustööd ning § 70 lg 2 punktile 1 keelatud ohustada ehitist ja selle

korrakohast kasutamist.

Riigitee alune maa on mõeldud eelkõige riigitee rajatiste teenindamiseks. Planeeritavate hoonete toimimiseks vajalikud tehnovõrgud ei ole riigitee või selle rajatiste toimimiseks vajalikud ning me ei saa võtta riigitee omanikuna kohustust kinnistut teenindava tehnovõrgu rajamise, korrashoiu ega kasutamisega seoses.

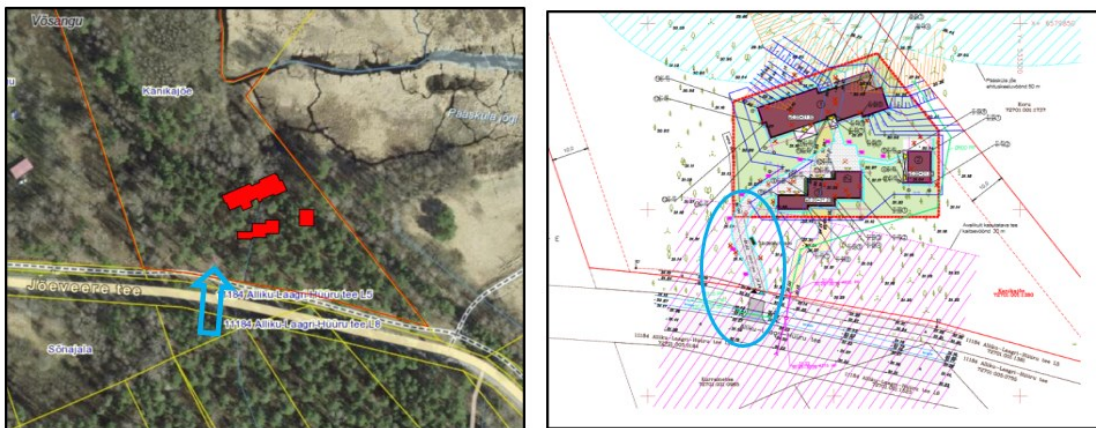
Sademevee ärajuhtimisele on vajalik leida toimiv ja ülalnimetatud seadusepunktidega kooskõlas olev lahendus.

2. Projekti seletuskirja p 2.6.1. kohaselt projekteeritakse kinnistule ehitatav juurdepääsutee vastavalt meie 19.02.2021 kirjas nr. 7.1-2/21/3645-2 esitatud nõuetele (vt *Joonis 2*).



Joonis 2. Projekteeritav juurdepääs riigitee vahemikus km 1,00-1,05

Meile ei ole esitatud riigitee ristumiskoha ehitamise projekti, millest tulenevalt ei saa me hinnata, kas ehitusloa aluseks oleva projekti järgi projekteeritav juurdepääs vastab meie nõuetele (vt *Joonis 3*).



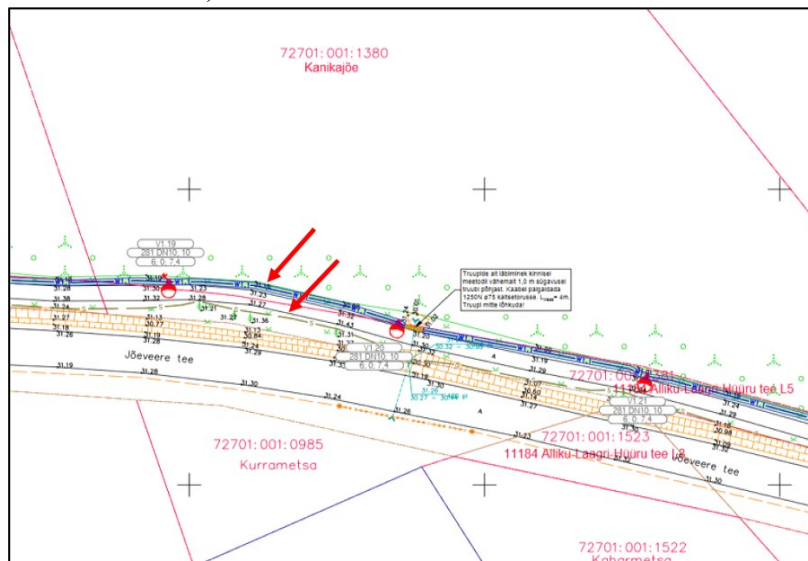
Joonis 3. Väljavõtteid projekti asendiskeemist ja asendiplaanist (OÜ ROK-Projekt)

Ehitusseadustiku § 8 järgi peab ehitise ehitamine ja ehitise kasutamine ning ehitamisega seonduv muu tegevus olema ohutu. Elamu ja selle juurde kuuluvate abihoonete projekteerimine on vahetult seotud ristumiskoha projekteerimisega. Ristumiskoha ehitamine on otseselt vajalik projektlahenduse elluviimiseks, sh ka ehitamise ajal transpordi ohutuks juurdepääsuks riigiteelt ehitusalale.

Selgitame, et riigitee ristumiskoht kuulub riigitee koosseisu ning kohalikul omavalitsusel puudub pädevus väljastada ehitusluba riigitee ristumiskoha ehitamiseks. Vastavalt menetluspraktikale sõlmime huvitatud isikuga (kinnistu omanik või tema volitatud esindaja) ristumiskoha ehitamise lepingu ristumiskoha põhiprojekti alusel enne kinnistule kavandatavate hoonete või rajatiste ehitusloa eelnõu kooskõlastamist. Nii saame ehitusloa kooskõlastada veendumusega, et juurdepääsu lahendus on nõuetekohane ja elluviidav. Palume enne ehitusloa korduvaks kooskõlastamiseks esitamist koostada ristumiskoha ehitamise projekt vastavalt meie nõuetele ning esitada see meile kooskõlastamiseks maantee@transpordiamet.ee.

Kanikajõe kinnistule kavandatavate hoonete projekti asendiplaanile kanda korrektne riigitee ristumiskoha lahendus, määratlada riigitee ristumiskoha ehitamise töömahu piirid ning lisada joonisele ja projekti seletuskirja sobivasse kohta viide riigitee ristumiskoha projektile ning riigitee ristumiskoha ehitamise lepingule.

3. Lähtuvalt asjaolust, et projektiga hõlmatav 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, sealhulgas keskkonnaministri 16.12.2016. a. määruse nr 71 lisas 1 toodud müra normtasemetega, 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.
4. Projekti asendiplaanile lisada katastriüksusel paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ning täiendada tehnovõrkude tingmärkide loetelu, et oleks üheselt arusaadav, kas joonisel kujutatud tehnovõrgud on olemasolevad või kavandatavad. Juhul kui kavandatakse riigiteega ristuvaid tehnovõrke, tuleb need kavandada kinnisel meetodil. Kui on tegemist projekteeritavate tehnovõrkudega, tuleb näidata projekteeritavana ja projektid kooskõlastada Transpordiametiga.
5. Asendiplaani täiendamisel palume arvestada riigitee nr 11184 Alliku-Laagri-Hüüru (lõigul PK 27+50 kuni PK 32+00) jalgteede valgustamise projektis planeeritava tänavavalgustuse maakaabli asukohaga ning juba välja ehitatud olemasoleva sidekanalisatsioonitrassiga (vt Lisa 2; Joonis 4).



Joonis 4. Väljavõtte kergtee tänavavalgustuse projektist.

Võttes arvesse oluliste puuduste esinemist projektis ning 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 projekteerimisnormid“, **jätame ehitusloa kooskõlastamata.**

Oleme valmis kooskõlastama Kanikajõe kinnistu ehitusloa eelnõu pärast seda, kui oleme sõlminud huvitatud isikuga riigitee ristumiskoha ehitamise lepingu.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhtivspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa:

- Lisa 1. 7.1-2213645-2 19.02.2021 Väljaminev kiri
- Lisa 2. 22315_PP_EL-4-01_Asendiplaan-E201
- Lisa 3. 202306_EP_AA-3-01_v02_seletus
- Lisa 4. 202306_EP_AS-4-01_asendiskeem
- Lisa 5. 202306_EP_AS-4-02_v02_asend

Jana Prost

5792 4753, Jana.Prost@transpordiamet.ee