



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

Teie 14.03.2025

Meie 18.03.2025 nr 7.1-2/25/12006-5

Valli kinnistu ehitusloa eelnõu kooskõlastamata jätmine

Olete esitanud Transpordiametile korduvaks kooskõlastamiseks Harju maakonna Saku valla Üksnurme küla Valli kinnistu ehitusloa eelnõu (menetlus nr 438952).

Kinnistu (katastritunnus 71901:001:0979) asub riigitee nr 11345 Rahula-Saku tee (edaspidi riigitee) km 3,441-3,669 kaitsevööndis.

Ehitusluba antakse elamu (EHR kood 121425406) ja selle juurde kuuluva abihoone (EHR kood 121425702) ehitamiseks.

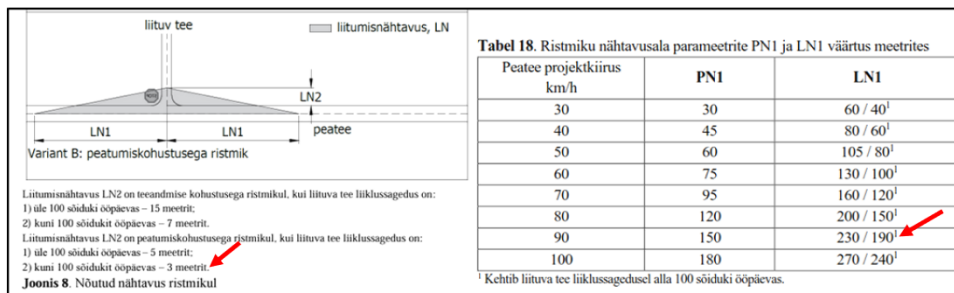
Ehitusloa aluseks on Eesti Ehitusprojekt OÜ koostatud projekt „Eramu projekt. Eelprojekt. Töö nr 2455“.

Oleme jätnud ehitusloa eelnõu kooskõlastamata EHRi keskkonnas 03.03.2025 põhjusel, et esitatud lahenduses ei olnud arvestatud meie 19.07.2024 kirjaga nr 7.1-2/24/12006-2 esitatud ettepanekute/nõuetega.

Korduvaks kooskõlastamiseks esitatud materjale on korrigeeritud, kuid need on endiselt vastuolus kõnealuses kirjas esitatud nõuetega järgmistes punktides.

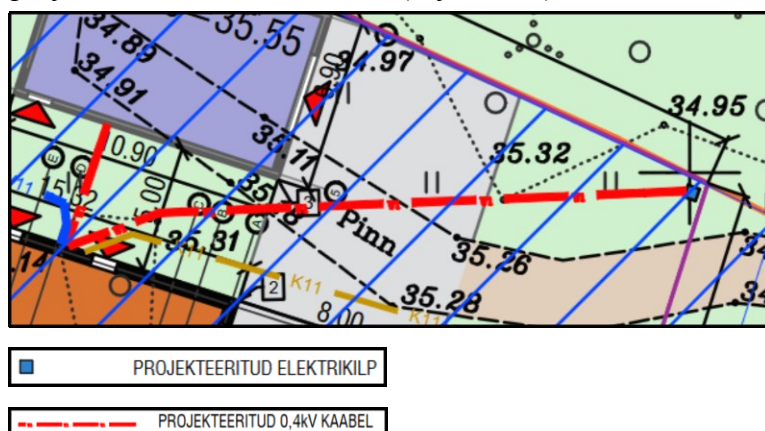
Võttes arvesse oluliste puuduste esinemist projektis ning ehitusseadustiku (edaspidi *EhS*) § 70 lg 2 ja lg 3, § 71, § 72 lg 1 p 5 ja § 99 lg 3 ja lähtudes kliimaministri 17.11.2023 [määrusest nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi *normid*), **jätame ehitusloa kooskõlastamata.**

1. Projekti seletuskirjas tuleb välja tuua *EhS* § 71 kohane teekaitsevöönd.
2. Projekti seletuskirja lisada kavandatava ristumiskoha lahenduse kirjeldus ja viide TPK Projekt OÜ koostatud teeprojektile tööle nr 4024 „Valli mahasõit. Põhiprojekt. Valli, Üksnurme küla, Saku vald, Harju maakond. Töö nr 4024“.
3. Projekti seletuskirja lisada ja asendiplaanile kanda kavandatava ristumiskoha nähtavuskolmnurk vastavalt normide lisa 1 tabel 18 ja lisa 2 joonis 8 (vt *joonis 1*). Arvestusega, et mõõtmist tuleb alustada riigitee markeeringu servast kinnistu suunas 3 m ja haarad ulatuvad riigitee suunas kuni selle teljeni 190 m. Samuti tuleb täpsustada seletuskirja ja lisada sinna nõue, et *nähtavusallas ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vms rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).*



Joonis 1. Väljavõtte normidest

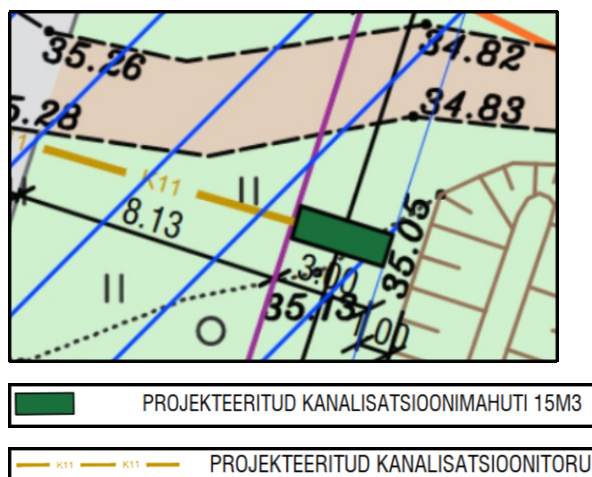
4. Projekti seletuskirja korrigeerida ja lisada selgitus, et *tee omanik (Transpordiamet)* on projekti koostajat teavitanud liiklusest põhjustatud häiringutest ega võta endale kohustusi riigitee liiklusest põhjustatud häiringute leevendamiseks projektiga käsitletaval alal. Kõik leevendusmeetmetega seotud kulud kannab arendaja.
5. Projekti seletuskirjast puudub selgitus, kuidas on kavandatud lahendada kinnistu elektriliitumine, samas on asendiplaanil endiselt näidatud „projekteeritud elektrikilp“ ja „projekteeritud 0,4 kV kaabel“ (vt joonis 2).



Joonis 2. Väljavõtte projekti asendiplaanist

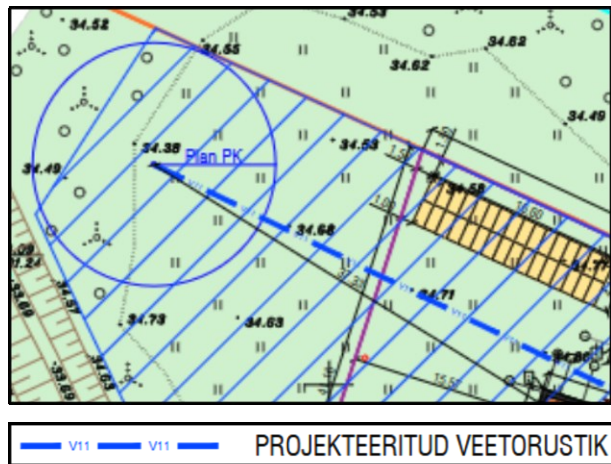
Oleme varasemalt selgitanud, et kinnistu elektriliitumine on eraldi menetlus ja ei kuulu selle projekti koosseisu. Asjasse mittepuutuv info tuleb näidata, kas perspektiivsena viitega Enersense AS koostatud elektriliitumise projektile „Valli kinnistu liitumine madalpingel, Üksnurme küla, Saku vald, Harjumaa“ või eemaldada projekti asendiplaanilt.

6. Projekti asendiplaanil näidatud projekteeritaval reovee kanalisatsioonimahutil (15m³) puudub keskkonnaministri 31.07.2019 [määruse nr 31](#) „Kanaliseerimisprojekti planeerimise, ehitamise ja kasutamise nõuded ning kanalisatsiooniehitise kuja täpsustatud ulatus¹“ kohane kuja (vt joonis 3).



Joonis 3. Väljavõtte projekti asendiplaanist

7. Projekti seletuskirja p 11 *Veevarustus ja Kanalisatsioon* osas on öeldud, et veevarustus lahendatakse puurkaevuga, puurkaevu projekt koostatakse ja kooskõlastatakse eraldi. Oleme varasemalt selgitanud, et projekteeritud ja perspektiivsed tehnovõrgud tuleb tingmärkide loetelus eristada ja lisada juurde vastavate tööde nimetused ning koostajad või kui kõnealuseid tehnovõrke selle projektiga ei lahendata, siis tuleb need eemaldada nii projekti seletuskirjast kui ka asendiplaanilt. Hetkel on asendiplaanil näidatud planeeritav puurkaev koos kujaga, kuid tingmärkide loetelust puudub vastav kirjeldus. Lisaks on näidatud „projekteeritud veetorustik“ (vt joonis 4). Korrigeerida vastuolud.



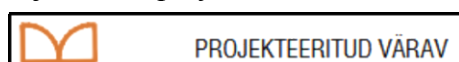
Joonis 4. Väljavõte projekti asendiplaanist

8. Projekti koosseisus (seletuskirjas ja asendiplaanil) tuleb käsitleda kinnistu sademevee ärajuhtimise lahendust. Vastavalt EhS § 72 lg 1 p 5 ja § 70 lg 2 p 1 on riigitee kaitsevööndis keelatud teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandustööd ning ohustada ehitist ja selle korrakohast kasutamist. Vältimaks tee muldkeha uhtumist ja üleniiskumist on sademevee juhtimine riigitee alusele maaüksusele keelatud.
9. Projekti seletuskirja täpsustada ja lisada nõue, et *Transpordiamet ei võta kohustusi projektiga seotud rajatiste väljaehitamiseks*.
10. Korrigeerida projekti asendiplaani ja näidata sellel riikliku [teeregistri](#) põhine tee number ja nimetusi (vt joonis 5).



Joonis 5. Väljavõte Maa- ja Ruumiameti teeregistrist

11. Projekti seletuskirja p 3.1 *Hoone paiknemine, planeeringu piiranud* on öeldud, et piirdeaeda käesoleva projektiga ei rajata. Samas asendiplaani tingmärkide loetelus on kirjeldatud „projekteeritav värav“. Nimetatud vastuolu tuleb korrigeerida.



Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Jana Prost

peaspetsialist

planeerimise osakond

Lisa:

- Lisa 1. 2455_EP_AR-3-01_v01_Seletuskiri
- Lisa 2. 2455_EP_AR-4-01_v01_Asendiplaan

Jana Prost

5792 4753, Jana.Prost@transpordiamet.ee