



TRANSPORDIAMET

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

Teie 19.09.2024 nr 5-6/7592

Meie 04.10.2024 nr 7.1-2/24/16230-2

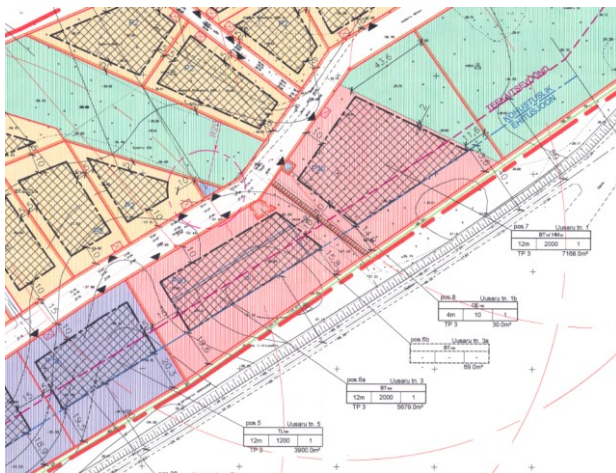
**Uusaru tn 1 ja Uusaru tn 3 kinnistu
projekteerimistingimuste
eelnõu kooskõlastamine märkustega**

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks Saue vallas, Saue linnas Uusaru tn 1 ja Uusaru tn 3 kinnistute projekteerimistingimuste eelnõu.

Kinnistud (72703:001:0047; 72703:001:0051) asuvad riigitee nr 4 Tallinn-Pärnu-Ikla tee (edaspidi *riigitee*) km 17,84 – 18,07 kaitsevööndis.

Saue linnas Uus-Aru tänava piirkonna detailplaneering on kehtestatud Saue Linnavolikogu 17. veebruari 2005. aasta otsusega nr 169 (vt joonis 1).

Taotleja soovib seoses kavandatava tegevusega kinnistud liita ja suurendada hoonestusala kuni 10% nende ühendamise eesmärgil ning seeläbi muuta ka kruntide parkimiskorraldust, näha Uusaru tn 1 kinnistule ette üks sissepääs ja täpsustada kinnistul Uusaru tn 1 paikneva haljastuse protsenti (vt lisa 1).



Joonis 1. Väljavõte kehtestatud detailplaneeringust (pos 6a, pos 7)

Lähtudes ehitusseadustiku (edaspidi EhS) § 70 lg 3 **kooskõlastame** projekteerimistingimuste eelnõu tingimusel, et eelnõud täiendatakse järgnevate märkustega.

1. Projekti asendiplaanile kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
2. Kanda joonistele ehitiste (hoone, piire, parkla vms) kaugus riigitee äärmise sõiduraja välimisest servast.
3. Riigitee kaitsevööndis on keelatud EhS § 70 lg 2 ja § 72 lg 1 nimetatud tegevused, sh on keelatud ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda Transpordiameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3. Anname nõusoleku hoone kavandamiseks väljasoole teekaitsevööndit, vastavalt väljakujunenud hoonestusjoonele.
4. Projektis kasutada riikliku teeregistri (<http://teeregister.riik.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
5. Juurdepääs kinnistule kavandada olemasolevalt Uusaru tänavalt (72703:001:0047).
6. Parkimine lahendada kinnistuseselt ning riigiteel parkimist, sh manööverdamist, mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
7. 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 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.
8. Projekti joonistel näidata projekteeritaval alal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ja muu taristu. Tehnovõrke, sh kaitsevööndeid, riigitee alusele maaüksusele mitte kavandada. Kui kavandatakse riigiteega ristuvaid tehnovõrke, siis tuleb lahendada nende rajamine kinnisel meetodil.
9. Projekti koosseisus kirjeldada ja näidata joonistel projektala sademeveete ärajuhtimise lahendused. Sademevett ei tohi üldjuhul juhtida riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse.
10. Projekti aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab projekti koostada ja kontrollida. Kõik projektiga kavandatu (sademeveesüsteemid, liikluslahendused vms) peab jääma mõõdistatud alusele. Nähtavuskolmnurkade kujutamiseks võib kasutada Maa-ameti väljavõtet.
11. Transpordiamet ei võta kohustusi projektiga seotud rajatiste väljaehitamiseks.

Kooskõlastus kehtib kaks aastat kirja välja andmise kuupäevast. Kui projekteerimistingimusi ei ole selleks ajaks välja antud, siis palume meid kaasata uuesti menetlusse. Lähtudes EhS § 31 lõikest 5 palume meid informeerida sellest, kui jätate ülaltoodud märkused arvestamata.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa: 1. Asendiskeem _Uus-Aru.pdf

Rita Zereen
5120275, Rita.Zereen@transpordiamet.ee