



TRANSPORDIAMET

Erkki Annama
Viimsi Vallavalitsus
erkki.annama@viimsi.ee
Nelgi tee 1
74001, Harju maakond, Viimsi vald,
Viimsi alevik

Teie 28.04.2025 EHRi väline menetlus

Meie 22.05.2025 nr 7.1-2/25/6977-2

**Rohuneeme tee 65c kinnistu
projekteerimistingimuste eelnõu
kooskõlastamine märkustega**

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks Harju maakonna Viimsi valla Pringi küla Rohuneeme tee 65c kinnistu projekteerimistingimuste eelnõu (EHRi väline menetlus).

Kinnistu (katastritunnus 89001:003:0051; elamumaa 100 %) asub riigitee nr 11251 Viimsi-Rohuneeme tee (edaspidi *riigitee*) km 3,674 – 3,716 kaitsevööndis.

Alal kehtib Viimsi Vallavolikogu 14.12.1999 otsusega nr 176 kehtestatud „Tallinna lahe ja Rohuneeme mnt vahelise ala detailplaneering endise maaüksuse Aasa 122 ja maaüksuse Mälestuskirik osas“.

Projekteerimistingimuste eesmärgiks on kõnealuse detailplaneeringu arhitektuuritingimuste täpsustamine ja hoonestusala suurendamine Rohuneeme tee 65d kinnistu (katastritunnus 89001:003:0288) ja Rohuneeme tee 65 kinnistu (katastritunnus 89001:003:0052) suunas ning osaliselt hoonestusala vähendamine detailplaneeringuga määratud alas.

Oleme 31.07.2024 kirjaga nr 7.1-2/24/669-3 väljastanud (alus EhS § 99 lg 3) nõuded ristumiskoha ühendamiseks riigiteega. Nõuete kohaselt tuleb uus ristumiskoht projekteerida riigiteelt ca km 3,38 (täna on km 3,72 tulenevat teeregistri täpsustamisest) Rohuneeme tee 65e ja Rohuneeme tee 65d ühiselt (k.a Rohuneeme tee 65c kinnistu).

Lähtudes ehitusseadustiku (edaspidi *EhS*) § 70 lg 3 ja § 99 lg 3, **kooskõlastame** projekteerimistingimuste eelnõu tingimusel, et eelnõud täiendatakse järgnevate märkustega **haldusaktile**.

1. Projekti asendiplaanile kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
2. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse kavandatavate rajatiste (hoone, piire, parkla, tehnovõrk 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. Nõustume eelnõu kohase hoonestusala paigutusega (kehtiva detailplaneeringu kohaselt 5,0 m kinnistu piirist).
4. Projektis kasutada riikliku teeregistri (<http://teeregister.riik.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.

5. Juurdepääs kavandada riigitee km ca km 3,38 (täna km 3,72) projekteeritava ristumiskoha kaudu naaberkinnistuga Rohuneeme tee 65d (katastritunnus 89001:003:0288) ühiselt (vt nõuded ristumiskoha rajamiseks kirja lisas 1). Ristumiskoht tuleb välja ehitada enne hoonetele ehitusloa väljastamist.
6. Joonistele kanda (ja seletuskirjas kirjeldada) kliimaministri 17.11.2023 [määruse nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ lisa 1 tabeli 18 ja lisa 2 joonise 8 kohased nähtavuskolmnurgad (5 m x 80 m), milles ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi sh piirdeaeda. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vm rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).
7. Parkimine lahendada kinnistuseselt ning riigiteel parkimist, sh manööverdamist, mitte ette näha.
8. 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 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.
9. Projekti joonistel näidata projekteeritaval alal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnoõrgud ja muu taristu. Tehnoõrke, sh kaitsevööndeid, riigitee alusele maaüksusele mitte kavandada. Kui kavandatakse riigiteega ristuvaid tehnoõrke, siis tuleb lahendada nende rajamine kinnisel meetodil. Lähtuda Transpordiameti juhendis „[Nõuded tehnoõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisel](#)“ toodud põhimõtetest.
10. Projekti koosseisus kirjeldada ja näidata joonistel projektala sademeveete ärajuhtimise lahendused. 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. Sademevee juhtimine riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse on keelatud.
11. 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- ja Ruumiameti väljavõtet (ortofoto).
12. 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 lg 5 palume meid informeerida sellest, kui jätate ülaltoodud märkused arvestamata.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa:

- Lisa 1. 7.1-224669-3 31.07.2024 Valjaminev kiri
- Lisa 2. Tallinna lahe ja Rohuneeme mnt vahelise ala DP põhijoonis
- Lisa 3. Rohuneeme tee 65c PT eelnõu
- Lisa 4. Rohuneeme tee 65c PT_LISA 1

Jana Prost

5792 4753, Jana.Prost@transpordiamet.ee