



Väike-Maarja Vallavalitsus
valitsus@v-maarja.ee
Pikk tn 7
46202, Lääne-Viru maakond, Väike-
Maarja vald, Väike-Maarja alevik

Teie 03.10.2024

Meie 14.10.2024 nr 7.1-2/24/17173-2

Varblase kinnistu ehitusloa eelnõu kooskõlastamata jätmine

Olete esitanud meile kooskõlastamiseks Lääne-Viru maakonna Väike-Maarja valla Müüriku küla Varblase kinnistu ehitusloa eelnõu (menetlus nr 453850, EHR kood nr 121430150).

Kinnistu (katastritunnus 92801:001:0280) asub riigitee nr 17191 Väike-Maarja – Simuna tee (edaspidi *riigitee*) km 1,22-1,28 kaitsevööndis.

Ehitusluba antakse abihoone-garaaži uusehitise ehitamiseks. Ehitusloa aluseks on Helen-Projekt OÜ, töö nr 2454 „*Lääne-Viru maakond Väike-Maarja vald Müüriku küla Varblase kinnistu rajatava abihoone-garaaži uusehitise eelprojekt. Arhitektuurne osa.*“

Meie käest ei ole taotletud projekteerimistingimuste eelnõu kooskõlastamist.

Oleme tutvunud kooskõlastamiseks esitatud projektiga ning palume projekti korrigeerida järgmiselt.

1. Kanda projekti asendiplaani joonisele kavandatava ehitise kaugus riigitee ääres asuvast kergliiklusteest.
2. Kanda projekti asendiplaani joonisele kavandatava ehitise kaugus kinnistu piirdeaiast.
3. Kanda projekti asendiplaani joonisele garaaži sissepääsu/ukse asukoht. Hetkel on asendiplaanile kantud vaid köögi ja tehnoruumi sissepääsude asukohad, kuid 1. korruse plaani (Lisa 3) alusel võib eeldada, et sissepääs garaaži toimub hoone riigitee poolt küljelt.
Juhime tähelepanu, et juhul kui sõiduki sissepääs garaaži toimub hoone riigitee poolt küljelt, peab sõiduk saama reastuda kinnistult väljumisel riigitee suhtes täisnurkselt enne kergliiklusteed (et oleks tagatud nähtavus nii kergliiklus- kui riigiteele). Vajadusel kanda asendiplaanile B-kategooria sõiduki manööverdusruumi tähistav šabloon. Kooskõlastamiseks esitatud projekti alusel tundub, et juhul, kui sissepääs garaaži toimub riigitee poolt küljelt, ei ole kinnistul piisavalt ruumi sõiduki manööverdamiseks.
4. Lähtuvalt asjaolust, et projekteeritav hoone asub riigitee kaitsevööndis, eeldame, et projekti koostamisel on arvestatud riigitee olemasoleva ja perspektiivse liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Riigitee liiklusest põhjustatud häiringute ulatust on projekti koostamisel hinnatud ning vajadusel võetud tarvitusele meetmed nimetatud 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.

5. Täpsustada, kas projektiga nähakse ette piki riigiteed oleva piirdeaia ning värava likvideerimine ning uue rajamine? Projekti asendiplaanil on tingmärk „proj. aed“, kuid projekti seletuskirjas ei käsitleta piirdeaia likvideerimist ja/või rajamist.
6. Kanda projekti asendiplaanile kavandatava reoveemahuti kaugus riigiteest. Juhime tähelepanu, et reovee kanalisatsiooni kavandamisel tuleb vältida kanalisatsiooniehitiste kujade sattumist riigitee teemaale, kuna kuja on kanalisatsiooniehitistest lähtuva keskkonnaohu võimalik ulatus (VeeS § 133, 134, 136, 137). Seejuures tuleb välistada ka reovee võimalik sattumine riigitee kraavidesse (sh kraavidesse, millele on riigitee kraav eelvooluks). Me ei ole nõus lahendusega, millega võib tulenevalt JäätS § 128 lõikest 4 kaasneda reostuse likvideerimise nõude esitamine meile.

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

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Tuuli Tsahkna

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisad:

1. 2454_EP_AA-3-01_SELETUS
2. 2454_EP_AS-4-01_ASEND
3. 2454_EP_AR-5-01_IKORRUS

Tuuli Tsahkna

58073001, Tuuli.Tsahkna@transpordiamet.ee