



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

Teie 10.06.2024 nr 434766

Meie 27.06.2024 nr 7.1-2/24/10115-2

Riisipere tee 35 kinnistu ehitusloa eelnõu kooskõlastamata jätmine

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks Harju maakonna Saue valla Haiba küla Riisipere tee 35 kinnistu ehitusloa eelnõu (menetlus nr 434766).

Kinnistu (katastritunnus 72501:001:0924) asub riigitee nr 11360 Riisipere-Kernu tee (edaspidi *riigitee*) km 8,692-8,831 kaitsevööndis.

Ehitusluba antakse üksikelamu ehitamiseks. Ehitusloa aluseks on Arhitekt KR OÜ koostatud projekt „Üksikelamu. Põhiprojekt. Töö nr KR231002“ (edaspidi *projekt*) koos eriosade projektidega mh Solpro OÜ koostatud „Elekt. Põhiprojekt. Töö nr 280324“ (edaspidi *elektriprojekt*) ning „Välisvõrgud. Veevarustus ja kanalisatsioon. Põhiprojekt. Töö nr 170524“ (edaspidi *veevarustuse- ja kanalisatsiooni projekt*).

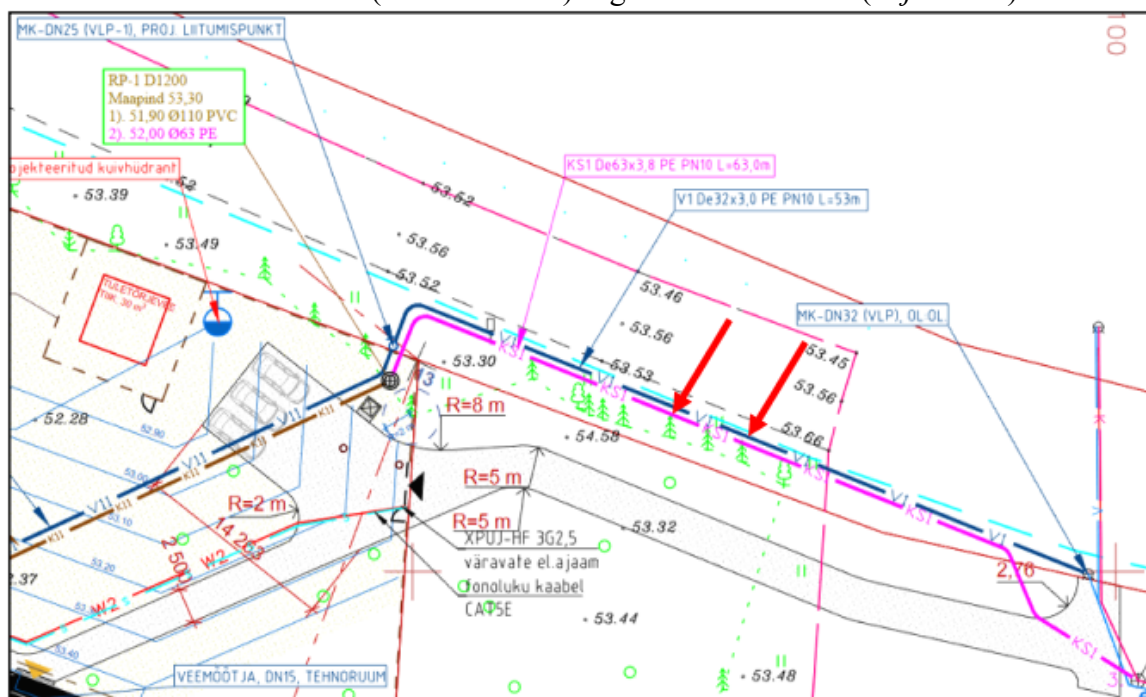
Oleme esitanud ettepanekud Riisipere tee 33 kinnistu projekteerimistingimuste eelnõule kirjaga 05.10.2023 nr 7.1-2/23/20153-2. Projekteerimistingimustega sooviti luua mh eeldused kinnistu jagamiseks, mille tulemusena moodustati Riisipere tee 35 kinnistu.

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

1. Projekti joonistele kanda (ja seletuskirjas kirjeldada) tuua välja EhS § 71 kohane teekaitsevöönd. Riigitee kaitsevööndi laius on mõlemal pool 30 m, mõõdetuna äärmise sõiduraja välimisest servast (vt *kirja p 1*).
2. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse kavandatavate ehitiste ja rajatiste (tehnovõrgud, piirdeaed, tuletõrjevee tiik, parkla jm) kaugus riigitee äärmise sõiduraja servast (vt *kirja p 2*).
3. Projekti seletavasse ossa lisada meie *kirja p 3* esitatud nõue: *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.*
4. Oleme oma *kirja p 5* selgitanud, et: *lähtudes asjaõigusseaduse § 156 lg 2 tuleb moodustatavale katastriüksusele tagada juurdepääs riigitee km 8,884 olemasolevalt ristumiskohalt, mis on kõnealuse kinnisasja puhul ainus piisava nähtavusega asukoht. Samas punktis oleme esitanud tingimuse, et olemasolev ristumiskoht tuleb remontida ning selle geomeetria peab vastama meie tüüplahendusele I (vt Lisa 6). Riigitee ristumiskoha*

Projekti joonisele kanda (ja seletuskirjas kirjeldada) remonditav ristumiskoht ning nähtavuskolmnurk vastavalt normide lisa 2 joonisele 8. Nähtavusalas ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vms rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).

- Meie kirja p 8 on esitatud nõue, et: Tehnovõrke, sh kaitsevööndeid, riigitee alusele maatüksusele mitte kavandada. Veevarustuse- ja kanalisatsiooni projekti joonisel on näidatud projekteeritud veetorustik (kinnistuväline) ja projekteeritud survekanalisatsioonitorustik (kinnistuväline) riigitee alusele maale (vt joonis 1).



EhS § 92 lg 1 alusel on tee rajatis, mis on ette nähtud inimeste, sõidukite või loomade liikumiseks või liiklemiseks. Tee osaks loetakse tunnel, sild, viadukt ja muud liiklemiseks kasutatavad ning tee toimimiseks vajalikud rajatised. Arvestades, et projektiga kavandatud tehnoõrgud ei ole eelpool nimetatud rajatised, mis on vajalikud tee toimimiseks ning riigitee alune maa on peaaegu täielikult riigitee rajatistega kaetud, ei näe me võimalust tehnoõrkude rajamiseks piki riigiteed riigitee alusele maale ning riigitee kaitsevööndisse. Palume leida tehnoõrkude lahendusele uus asukoht kinnistu siseselt.

Oluline on, et tehnovõrkude projektide koostamise tuleb juhinduda Transpordiameti juhendist [Nõuded tehnovõrkude teemaale paigaldamise kavandamisel](#).

- 2 (3)

liikluslahendused vms) peab jääma mõõdistatud alusele. Nähtavuskolmnurkade kujutamiseks võib kasutada Maa-ameti väljavõtet (vt kirja p 10).

8. Lisada projekti seletuskirja meie kirja p 11 toodud nõue, et: *Transpordiamet ei võta kohustusi projektiga seotud rajatiste väljaehitamiseks.*

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Jana Prost

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa:

- Lisa 1. AA-2-01 _seletuskiri
- Lisa 2. AS-3-02 _asendiplaan
- Lisa 3. EL _Projekt
- Lisa 4. VK-3-01 _seletus
- Lisa 5. VK-4-01 _asendiplaan
- Lisa 6. Tüüp I ristumiskoht

Jana Prost

5792 4753, Jana.Prost@transpordiamet.ee