



TRANSPORDIAMET

Kuusalu Vallavalitsus
vallavalitsus@kuusalu.ee
Mõisa tee 17
74604, Harju maakond, Kuusalu
vald, Kiiu alevik

Teie 08.05.2024 nr 429647

Meie 23.05.2024 nr 7.1-2/24/7970-2

Ojametsa kinnistu ehitusloa eelnõu kooskõlastamata jätmine

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks Harju maakonna Kuusalu valla Suurpea küla Ojametsa kinnistu ehitusloa eelnõu (menetlus nr 429647).

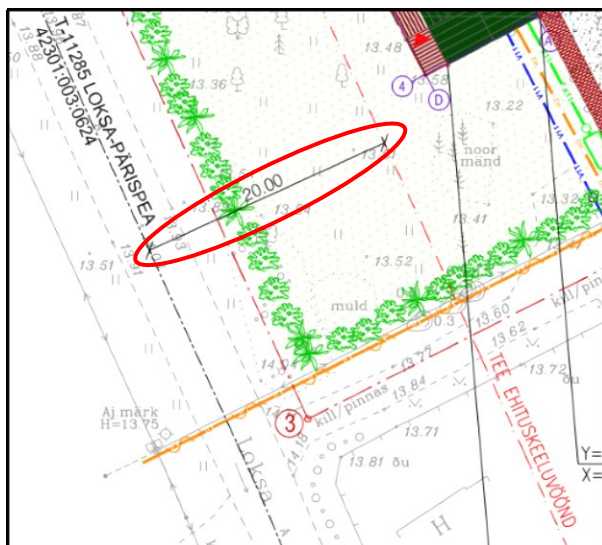
Kinnistu (katastritunnus 42301:003:0624) asub riigitee nr 11285 Loksa-Pärispea tee (edaspidi *riigitee*) km 3,400-3,436 kaitsevööndis.

Ehitusluba antakse üksikelamu ehitamiseks. Ehitusloa aluseks on OÜ ASE koostatud projekt „Üksikelamu muudatusprojekt. Töö tähis M-02_22/PP“.

Meilt ei ole projekteerimistingimuste eelnõu kooskõlastust taotletud.

Võttes arvesse oluliste puuduste esinemist projektis ning ehitusseadustiku § 44 p 1, p 4, § 70 lg 2 p 2, § 71 lg 1 ja lg 2 ning § 99 lg 3 ja lähtudes kliimaministri 17.11.2023 [määrusest nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi *normid*), **jätame ehitusloa kooskõlastamata**.

1. Projekti seletuskirjas tuua välja EHS § 71 lg 2 kohane teekaitsevöönd ning korrigeerida projekti asendiplaanil näidatud teekaitsevööndi mõõtketti ja selle laiust. Märkime, et kõnealuse riigitee kaitsevööndi laius on 30 m mõõdetuna riigitee katte äärmise sõiduraja välimisest servast Joonisel näidatud mõõt on antud riigitee keskeljest (vt *joonis 1, 2*).



Joonis 1. Väljavõte projekti asendiplaanist



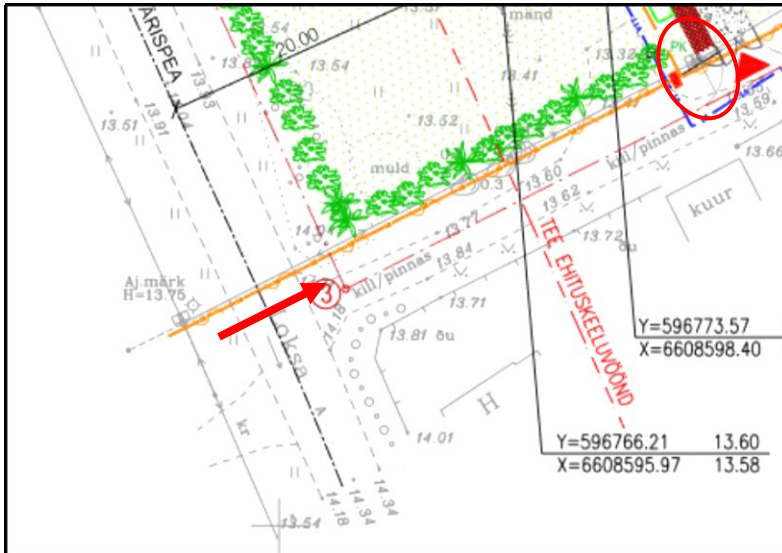
Joonis 2. Väljavõte Maa-ameti kaardirakendusest

2. Kanda projekti asendiplaanile ehitiste (hoone, piire, parkla vms) kaugus riigitee äärmise sõiduraja välimisest servast.
3. Palume kustutada seletuskirjast lause, mille kohaselt hoone on kavandatud riigitee kaitsevööndist välja (vt kirja punkti 1). 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. Antud riigitee lõigu kaitsevööndis on välja kujunenud hoonestusjoon, mistõttu anname nõusoleku ehitada ehitusloakohustuslik hoone (olemasolevale vundamendile) teekaitsevööndisse minimaalselt 20 m kaugusele teekatte servast.
4. Projekti asendiplaanil kasutada riikliku teeregistri (<http://teeregister.riik.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi (vt joonis 3).



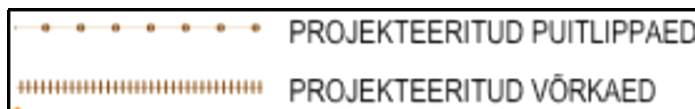
Joonis 3. Väljavõte projekti asendiplaanist

5. Lisada projekti seletuskirja punkti 2.2 „Olemasolev olukord“ ja punkti 2.12 „Territooriumi katendid“ selgitus, et: „Juurdepääs kinnistule on kavandatud riigitee km 3,398 olemasoleva ristumiskoha kaudu mööda Ojametsa ja Oja kinnistute (katastritunnus 42301:003:0623) piiril olevat teed. Juurdepääsu lahendus näidata asendiplaanil ja tähistada vastava leppemärgiga (vt joonis 4).



Joonis 4. Väljavõte projekti asendiplaanist

6. Projekti asendiplaanile kanda ja seletuskirjas kirjeldada nähtavuskolmnurgad vastavalt normide lisa 2 joonisele 8. Nähtavusallas ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vms rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).
7. Projekti asendiplaanilt puuduvad leppemärkide loetelus kirjeldatud „projekteeritud puitlippaet“ ja „projekteeritud võrkaet“ (vt joonis 5).



Joonis 5. Väljavõte asendiplaani leppemärkide loetelust

Korrigeerida projektiga esitatud lahendust vastavalt eeltoodule ning seletuskirja punktis 2.14.1 „Piirded ja tugimüürid“ kavandatule.

Seletuskirja punkti 2.14.3 „Parklad“ lisada järgmine lause: „Parkimine lahendada kinnistuseselt ning riigiteel parkimist, sh manööverdamist, mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.“ Asendiplaanil näidata parkimiskohad (vt ka meie kirja punktis 2 toodud nõuet).

8. Projekti seletuskirja sobivasse kohta lisada järgmine punkt: „Lähtuvalt asjaolust, et projektiga hõlmata 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.“
9. Projekti seletuskirjas kirjeldada ja asendiplaanil näidata projektala sademevete 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:

- Lisa 1. OJAMETSA_EP_AR-3-01_SELETUSKIRI
- Lisa 2. OJAMETSA_EP_AS-4-02_ASEND

Jana Prost

5792 4753, Jana.Prost@transpordiamet.ee