



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

Teie 16.01.2025 nr 469809

Meie 17.01.2025 nr 7.1-2/25/990-2

Senta kinnistu ehitusloa eelnõu kooskõlastamata jätmine

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks Harju maakonna Saue valla Alliku küla Senta kinnistu ehitusloa eelnõu (menetlus nr 469809).

Kinnistu (katastritunnus 72601:001:0168) asub riigitee nr 11421 Laagri-Hüüru tee (edaspidi *riigitee*) km 2,165-2,253 kaitsevööndis.

Ehitusluba antakse üksikelamu (EHR kood 121434890) ehitamiseks.

Ehitusloa aluseks on arhitekt Ants Randoja koostatud projekt „Senta üksikelamu projekt. Eelprojekti staadium. Töö nr 07-24“ (edaspidi *projekt*).

Alal kehtib Saue Vallavalitsuse 10.11.2009 korraldusega nr 741 kehtestatud „Alliku küla Teevahe ja Teevahe 1 kinnistute detailplaneering“ (edaspidi *planeering*).

Oleme kooskõlastanud projekteerimistingimuste eelnõu planeeringu täpsustamiseks 03.10.2023 kirjaga nr 7.1-2/23/20173-2 ning seadnud kõrvaltingimuse, et hooned peavad jääma väljapoole riigitee kaitsevööndit.

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

1. Projekti seletuskirja p 3.1.1. Teed on kirjeldatud, et *Juurdepääsuteed krundile on kavandatud vastavalt detailplaneeringule Jõeveere teelt.*
Korrigeerida kirjeldatud infot. Juurdepääs kinnistule on kavandatud riigitee km 2,25, mitte Jõeveere teelt.
Lisaks on Transpordiamet väljastanud nõuded nimetatud ristumiskoha rajamiseks 12.05.2023 kirjaga nr 7.1-1/23/9656-2 ning sõlminud 07.10.2024 ristumiskoha ehitamise lepingu 7.1-2/24/17340-1.
Projekti asendiplaanile kanda kavandatav lepingujärgne ristumiskoht ning nähtavuskolmnurk vastavalt normide lisa 1 tabel 18 ning lisa 2 joonis 8 (sh kajastada ristumiskoht tingmärkides ning viidata töö nimetusele ja nr).
Projekti seletuskirja lisada selgitus eraldi projekteeritud ristumiskohast ning kirjeldada nähtavuskolmnurka. Lisada täpsustus, et nähtavusalas ei tohi paikneda nähtavust piiravaid

- takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vms rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).
2. Projekti asendiplaanile kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 lg 3 kohane teekaitsevöönd. Kaitsevööndi laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast on 30 m.
 3. Projekti asendiplaanile kanda ehitiste (hoone, piire, tehnorajatis, parkla vms) kaugus riigitee äärmise sõiduraja välimisest servast.
 4. 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 puudub hoonestusjoon, mistõttu me ei anna nõusolekut ehitada ehitusloakohustuslikku hoonet teekaitsevööndisse (vt 03.10.2023 kirja nr 7.1-2/23/20173-2).
 5. Projektis kasutada riikliku teeregistri (<http://teeregister.riik.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi. „Alliku-Laagri-Hüüru tee“ asendada „11421 Laagri-Hüüru tee“.
 6. 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 [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. Projekti seletuskirjas märkida, et kõik leevendusmeetmetega seotud kulud kannab arendaja.
 7. Projekti seletuskirja p 2.1. *Olemasolev olukord* ja p 3.1. *Hoone asendiplaaniline lahendus* kirjeldust tuleb korrigeerida.

2. 1. Olemasolev olukord

Senta (72601:001:0168) 4965 m² suurune hoonestamata maaüksus Allika külas.
Krunn piirneb edela küljel Jõeveere teega, kagu küljel Kotka teega, kirde küljel Vääna jõega ja loode küljel naaberkrundiga.

3.1 Hoone asendiplaaniline lahendus

Üksikelamu on projekteeritud detailplaneeringuga ettenähtud ehitusjoonele.
Hoone põhimahu on kavandatud lihtsa mahuna, mille põhimahu telg on paralleelne Jõeveere teega.

Kinnistu asub Alliku külas ning piirneb edelast riigiteega nr 11421 Laagri-Hüüru tee.

8. Projekti seletuskirja lisada nõue, et Transpordiamet ei võta kohustusi projektiga seotud rajatiste väljaehitamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Jana Prost

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa:

- Lisa 1. DP põhijoonis
- Lisa 2. 0724_EP_AR-3-01_seletuskiri
- Lisa 3. 0724_EP_AR-4-02_asendiplaan

Jana Prost

5792 4753, Jana.Prost@transpordiamet.ee