



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

Teie 11.06.2024 nr 5-6/4879

Meie 19.06.2024 nr 7.1-2/24/10334-2

**Saue vallas Laagri alevikus Pärnu mnt 558a  
kinnistu projekteerimistingimuste  
muudatuse eelnõu kooskõlastamine  
märkustega**

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks Harju maakonna Saue valla Laagri aleviku Pärnu mnt 558a kinnistu projekteerimistingimuste eelnõu kiirtoidurestorani hoone püstitamiseks, millega muudetakse Transpordiameti poolt kooskõlastatud (kiri 7.1-2217307-3 21.04.2021) 16. juuni 2021. a. korraldusega nr 642 väljastatud projekteerimistingimusi. Eelnõuga soovitakse muuta kiirtoidurestorani ning parkimiskohtade ümberpaigutamist, mis kajastub eskiislahendusel.

Kinnistu (katastritunnus 72701:001:1926; ärimaa) asub riigi põhimaantee 4 Tallinn-Pärnu km 14,45-14,66 kaitsevööndis.

Lähtudes ehitusseadustiku (edaspidi EhS) § 70 lg 3 ja § 99 lg 3, **kooskõlastame** projekteerimistingimuste eelnõu **kõrvaltingimusega haldusaktile** tingimusega, et kiirtoidurestoran ja selle terrass (mänguväljak 100m<sup>2</sup>) kavandatakse väljapoole riigitee kaitsevööndit. Palume eelnõud täiendada järgnevate märkustega **haldusaktile**.

1. Projekti asendiplaanile kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane teekaitsevöönd.
2. Kanda joonistele ehitiste (hoone, piire, parkla 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. Antud riigitee lõigu teekaitsevööndis puudub hoonestusjoon, mistõttu me ei anna nõusolekut ehitada ehitusloakohustuslikku hoonet teekaitsevööndisse. Selgitame, et terrass ei kuulu hoonestusala juurde, kuid terrassiga seotud tegevused ei sobitu keskkonda, kus müra tõkestamise meetmeid ei rakendata.
4. Projektis kasutada riikliku teeregistri (<http://teeregister.riik.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
5. Juurdepääs kavandada riigi põhimaantee 4 kogujatee (riigitee) 3751 Topi II olemasoleva ristumiskoha kaudu. Arvestada riigi põhimaanteel ja selle kogujateel kehtiva liikluskorraldusega, täiendavaid ristumiskohti mitte kavandada.
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, milles

ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. 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. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
8. 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 joonistel näidata projekteeritaval alal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ja muu taristu. Tehnovõrke, sh kaitsevööndeid, riigitee alusele maaüksusele mitte kavandada. Juhul kui kavandatakse riigiteega ristuvaid tehnovõrke, tuleb need kavandada kinnisel meetodil.
10. Projekti koosseisus kirjeldada ja näidata joonistel projektala sademeveete ärajuhtimise lahendused. Seejuures ei tohi sademevett juhtida riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse.
11. Projekti aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema aktuaalne ja 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.
12. Transpordiamet ei võta kohustusi projektiga seotud rajatiste väljahitamiseks.

Lähtudes EhS § 31 lõikest 5 palume meid informeerida sellest, kui jätate ülaltoodud märkused arvestamata.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Tiit Harjak

juhataja

planeerimise osakonna tehnovõrkude üksus

Lisa: Hoonestuse asendiplaani eskiis (Parnu\_558a\_PT\_asendiplaan\_v02)

Krista Einama

58627026, Krista.Einama@transpordiamet.ee