



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

Teie 17.01.2024 EHR-i menetlus 388539

Meie 18.01.2024 nr 7.1-2/24/24769-3

Kungla tn 1 kinnistu ehitusloa eelnõu kooskõlastamata jätmine

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks ehitusteatise eelnõu Harju maakonna Saue valla Riisipere aleviku Kungla tn 1 kinnistule üksikelamu ehitamiseks.

Ehitusseadustiku § 36 lõike 6 kohaselt lähtutakse juhul, kui esinevad sama paragrahvi lõikes 5 sätestatud alused (mh. kooskõlastatakse ehitis pädeva asutusega), ehitusloa menetluse alustest.

Kinnistu (katastritunnus 72601:001:1061) asub riigitee nr 11162 Riisipere-Nurme km 1,704-1,75 kaitsevööndis.

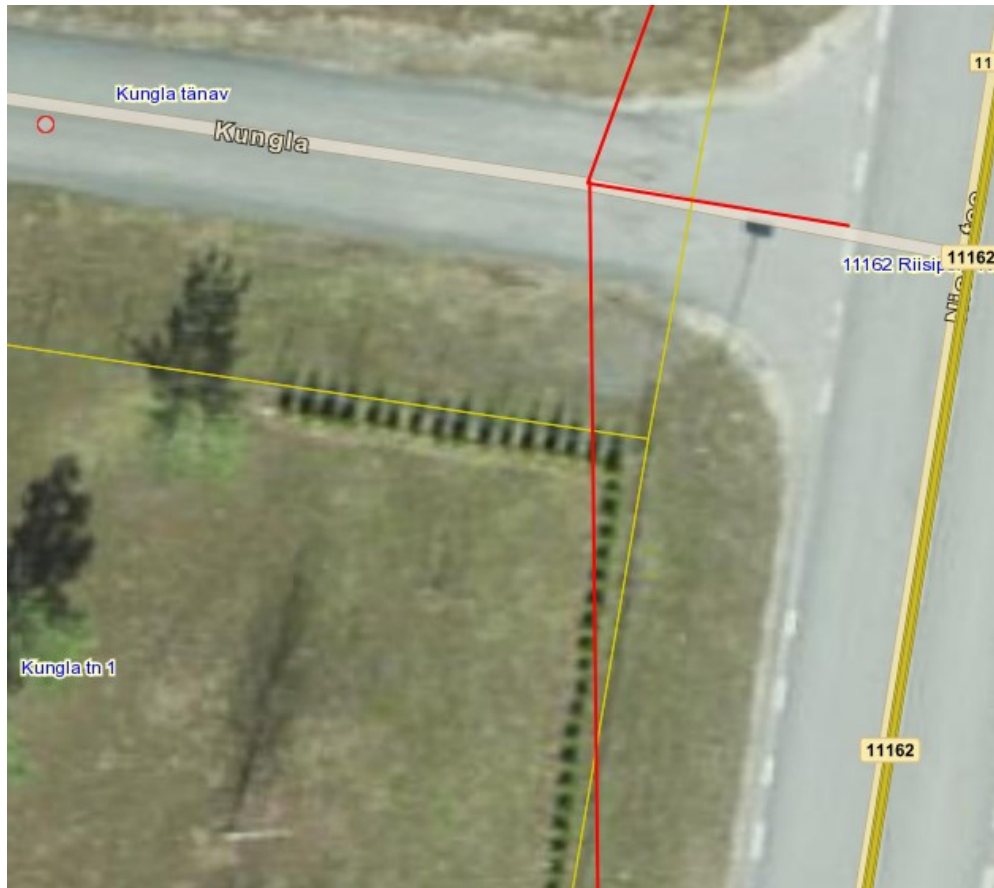
Ehitusloa aluseks on „Üksikelamu ehitusprojekt. Eelprojekt. Arhitektuurne osa“ (projekteerija Jaana Koplmaa).

Kinnistul on kehtiv detailplaneering. Hoone asub detailplaneeringuga määratud hoonestusalal ning juurdepääs on kavandatud kohalikult Kungla tänavalt (tee nr 5180646), riigitee km 1,698 olemasoleva ristumiskoha kaudu.

Eelnevalt, 28.10.2021 kirjaga nr 7.1-2/21/25841-2 oleme kooskõlastanud ehitusloa eelnõu kinnistule elamu ehitamiseks. Riikliku ehitisregistri andmetel on ehitusluba Saue Vallavalitsuse 09.08.2023 korralduse nr 763 alusel kehtetuks tunnistatud.

Oleme eelnõu aluseks oleva projektiga tutvunud ning palume seda korrigeerida järgnevate märkuste alusel.

1. Seletuskirjas puudub info projekti koostamise aluseks oleva detailplaneeringu kohta.
2. Topogeodeetiline alusplaan ei ole korrektne (muuhulgas puudub olemasolev hekk ja kõrghaljastus, lähiaadress vale), palume viia tegeliku olukorraga vastavusse.
3. Lähtudes kliimaministri 17.11.2023 määrusest nr 71 „Tee projekteerimise normid“ on riigitee ja Kungla tänava ristmiku nähtavuskaugus 7x80 m. Maa-ameti kaardirakenduse andmetel jääb kinnistule istutatud hekk nähtavuskolmnurka. Projektis tuleb ette näha heki ümberistutamine nii, et normide kohased nähtavused on tagatud.



4. Lisada hoone kaugus sõidutee katte servast.
5. Seletuskirja osas 5.1 olev info piirangute kohta on eksitav, kinnistul on nii tehnovõrkudest kui riigiteest tulenevad kaitsevööndid-piirangud.
6. Tingmärkide selgitused ei vasta tingmärkidele joonisel. Kaaluda, millised tingmärgid on asjakohane detailplaneeringust ehitusprojekti üle kanda.
7. Asendiplaanil hoone sidumine krundiga puudulik, puudub hoone telgede asend (ei selgu, milline hoone külg jääb näiteks riigitee poole).
8. Asendiplaanil on hooned kavandatud nii Kungla tn 1 kui Kungla tn 3 kinnistule, kuid ehitusluba taotletakse ainult Kungla tn 1 kinnistul asuvale hoonele.

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)

Marje-Ly Rebas

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

58581095, Marje-Ly.Rebas@transpordiamet.ee