



Saku Vallavalitsus
saku@sakuvald.ee
Juubelitammede tee 15
Saku alevik, Saku vald, 75501,
Harju maakond

Teie 09.05.2025

Meie 27.05.2025 nr 7.1-2/25/7693-2

Põllu tn 3 kinnistu ehitusloa eelnõu kooskõlastamata jätmine

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks Harju maakonna Saku valla Saku aleviku Põllu tn 3 kinnistu ehitusloa eelnõu (menetlus nr 489135).

Kinnistu (katastritunnus 71801:005:0426) asub riigitee nr 11342 Saku-Tõdva tee km 1,02-1,05 kaitsevööndis. Ehitusloa antakse hoone (ehitisregistri kood 121440137) rekonstrueerimiseks spordihooneks. Ehitusloa aluseks on eelprojekt „Spordihoonet rekonstrueerimisprojekt. Põllu tn 3, Saku alevik, Saku vald, Harjumaa“, AB Standup OÜ, töö nr PR00425.

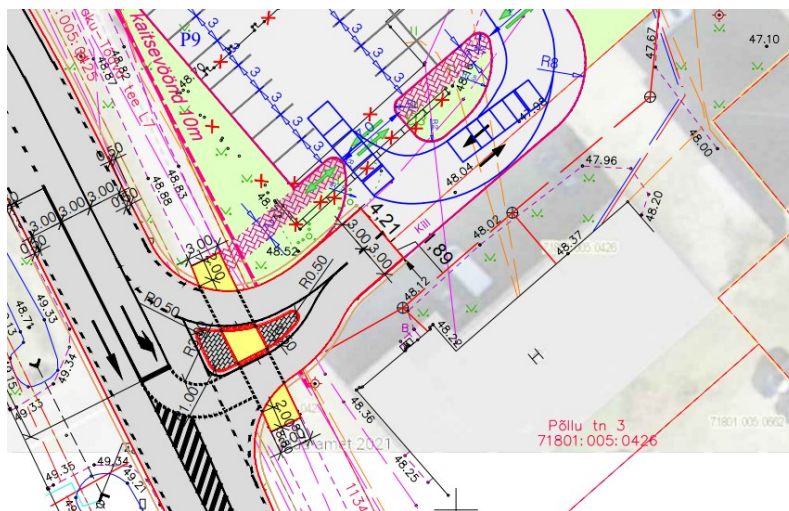
Meilt ei ole projekteerimistingimuste eelnõu kooskõlastust taotletud.

Võttes arvesse puuduste esinemist projektis ning ehitusseadustiku § 70 lg 2 ja lg 3 ja § 99 lg 3 ja lähtudes kliimaministri 17.11.2023 määrusest nr 71 „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi normid), **jätame ehitusloa eelnõu kooskõlastamata**. Kuna meilt ei ole projekteerimistingimuste eelnõule kooskõlastust taotletud, siis esitame tüüpilised nõuded projekti koostamiseks, mis võimaldavad meil adekvaatselt hinnata kavandatava tegevuse mõju riigiteele ja vastupidi.

1. Projekti asendiplaanile kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
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. Nõustume olemasoleva hoone rekonstrueerimisega tänava kaitsevööndini.
4. Projektis kasutada riikliku teeregistri (<http://teeregister.riik.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
5. Juurdepääs kinnistule on kavandatud riigitee km 1,005 ristmikult. Oleme väljastanud 21.08.2024 nr 7.2-2/24/12797-2 seisukohad Tiigi tn 2a (katastritunnus 71801:005:0424) detailplaneeringu koostamiseks, millega kavandatakse kinnistule kauplusehoone sh riigitee km 1,005 ristmiku ümberehitus (vt joonist 1). Meie hinnangul ei ole ehitusloa aluseks olev projekt ja detailplaneeringu eskiis omavahel kooskõlas: näiteks hakkaks kohe spordihoonet parkimiskohtade kõrvalt kulgema kaupluse juurdepääsutee ehk suurem osa parkimiskohti jääksid kaupluse ja spordihoonet juurdepääsuteede vahele, mis ei ole ohutu. Palume teha koostööd Tiigi tn 2a detailplaneeringust huvitatud isikuga ning kavandada tervikliku

liikluskorraldusega avalik ruum. Ühtlasi palume vallavalitsusel kaaluda, kas kümne parkimiskohaga spordihoone rajamisest huvitatud isik peaks proportsionaalselt panustama ka ristmiku ümberehitusse.

6. Lähtuvalt asjaolust, et projektiga hõlmata ala ulatub riigitee kaitsevööndisse, tuleb projekti koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). 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.
7. Projekti joonistel näidata projekteeritaval alal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ja muu taristu. Tehnovõrke, sh kaitsevööndeid, riigitee alusele maaüksusele mitte kavandada. Kui kavandatakse riigiteega ristuvaid tehnovõrke, siis tuleb lahendada nende rajamine kinnisel meetodil.
8. Projekti koosseisus kirjeldada ja näidata joonistel projektala sademevete ärajuhtimise lahendused. Sademevett ei tohi üldjuhul juhtida riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse.
9. 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.
10. Transpordiamet ei võta kohustusi projektiga seotud rajatiste väljaehitamiseks.



Joonis 1. Väljavõte Põllu tn 2a detailplaneeringu eskiisist.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa:

1. PR00425_EP_AS-4-02_Asendiplaan
2. PR00425_EP_AR-3-01_Seletuskiri



Joonis 1. Ristumiskoha asukoht riigitee km 1,005 (väljavõte Maa-ameti geoportaalist)

Rita Žereen
5120275, Rita.Zereen@transpordiamet.ee