

**VALTU PROJEKT OÜ**

KAEREPERE 79520

TEL/FAX 48 94 038, GSM 50 86 948

ÄRIREGISTRI NUMBER 10167095

MAJANDUSTEGEVUSE

REGISTREERINGU NR. EP 10167095-0001

10.03.2003

Kohila Vallavalitsus

Meie 01.12.2023

Vastused Transpordiameti kirjas 30.11.2023 nr 7.2-2/23/23146-2 „Kohila vallas Sõerupargi, Sõõru, Vanakubja, Tammesõõri ja Sõerumõisa kinnistute detailplaneeringu kooskõlastamata jätmise” toodud ettepanekutele.

Märkused ja ettepanekud on kirjas trükitud püstkirjas, vastused on trükitud *kaldkirjas*.

1. Riigitee kaitsevööndis on keelatud tegevused vastavalt EhS § 70 lg 2 ja § 72 lg 1, sh on keelatud ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda Transpordiameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3. Hoonestus kavandada tee kaitsevööndist väljapoole, kuna kaitsevööndis puudub väljakujunenud hoonestusjoon. Hoone nr 1 on planeeritud puhkemaja, st müratundlik eluhoone. Kuna teelt lähtub mõjusid (müra, tolm jmt õhusaaste) ja võttes arvesse asjaolu, et kinnistul on piisavalt ruumi ka teest eemal, siis palume elukondlikud hooned kavandada väljapoole kaitsevööndit. Kas puhkemaja on juba rajatud? Abihooned võivad asuda teekaitsevööndis. Heki taga asuvad palliplatsid võivad asuda teekaitsevööndis. Samuti võivad asuda kaitsevööndis hoonete teenindamiseks vajalikud juurdepääsuteed, manööverduspinnad või parkimiskohad.

Kirjeldatud hoone nr 1 on juba rajatud. Panime nimetatud hoonele uue eksplikatsiooninumbri pos 33, millega täpsustasime hoone otstarvet. See on puhkekeskuse abihoone, kus paiknevad riietus- ja pesuruumid spordiväljakute kasutajatele.

2. Vastavalt EhS § 8 peab ehitamine ja ehitamisega seonduv muu tegevus olema ohutu ega tohi põhjustada ohtu inimestele, varale ega keskkonnale. Palume arvestada, et riigitee alusele maale ulatuv ristumiskoht kuulub riigitee koosseisu, mille osas omanikuülesandeid täidab Transpordiamet. Sellest tulenevalt saab ristumiskoha rajamine riigiteele (sh asukoha ja parmeetrite valik) toimuda üksnes kokkuleppel Transpordiametiga ning kooskõlas meie esitatud nõuetega. Seletuskirjas on kirjas, et riigiteele ei ole planeeritud täiendavaid ristumiskohti, kuid meil ei õnnestunud leida dokumendihaldussüsteemist riigiteel km 0,77 rajatud ristumiskoha kooskõlastust (vt joonis nr 1). Km 0,77 ristumiskoht ei ole teeregistris ja 2 (2) Maa-ameti kaardirakenduse ortofotode järgi on see hiljuti rajatud (2021/2022 aastate vahemikus).

Kõik riigitee kaitsevööndis kavandatud ehitusloa kohustusega tööde projektid (sh ristumiskoha projektid) tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks. Kui ristumiskohta ümberehituseks on kooskõlastus riigitee omanikult olemas, palume see meile esitada planeeringu korduva kooskõlastuse taotlemisel. Kui kooskõlastust ei ole, siis on vajalik ristumiskohta rajamine seadustada tagantjäre, enne kinnistul ehitustegevuse jätkamist. Sellisel juhul lisada seletuskirja, et riigitee km 0,77 ristumiskoha seadustamiseks tuleb taotleda EhS § 99 lg 3 alusel Transpordiametilt nõuded ristumiskoha projekti koostamiseks. Me ei ole nõus võtma riski, et tulenevalt EhS kohustusest tagada tingimused ohutuks liiklemiseks, peab Transpordiamet tegema kulutusi avalike vahendite arvelt. Et vältida kirjeldatud olukorda sõlmime ristumiskohast huvitatud isikuga lepingu, millega saavad paika ehituse ja garantii tingimused.

Lisasime DP joonistele teeregistris mitteoleva ristumiskoha juurde positsiooninumbri pos 34.

Eksplikatsioonis kirjutasime: 34 Olemasolev ristumiskoht, mis ei ole teeregistris. Ristumiskoha seadustamiseks tuleb taotleda EhS § 99 lg 3 alusel Transpordiametilt nõuded ristumiskoha projekti koostamiseks. Transpordiamet sõlmib ristumiskohast huvitatud isikuga lepingu, millega saavad paika ehituse ja garantii tingimused.

Parandasime detailplaneeringu seletuskirja p 8.8, vt. allpool. Parandatud ja lisatud tekstid on käesolevas vastuskirjas sinist värvi tekstiga.

8.8 Teed ja liikluskorralduse põhimõtted

Planeeringuala külgneb riigiteega 20103 Pihali-Adila-Rabivere tee 0,35-0,93 km-l, mille aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus on 2018. aasta andmetel 99 autot/ööpäevas. Teelõigul on kiirusrežiim 50 km/h.

Teekaitsevööndi ulatus on 30 m äärmise sõiduraja välimisest servast. Riigitee kaitsevööndis on keelatud EhS § 70 lg 2 ja § 72 lg 1 nimetatud tegevused, sh on keelatud ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist. Täiendavaid ehitisi teekaitsevööndisse (30 m tee äärmise sõiduraja servast) ei ole planeeritud.

Osaliselt paiknevad teekaitsevööndis varem rajatud tenniseväljak (pos.19), rannavõrkpalliplats (pos.21) ja 2 padeli väljakut (pos.23).

Teekaitsevööndis paikneb ka sinna varem rajatud [puhkekeskuse abihoone \(pos.33\)](#).

Mänguväljakute ja 20103 Pihali-Adila-Rabivere tee vahel on umbes 7 m kõrgune tihe mitmest puude reast koosnev kuusehekk.

Tennise- ja padeliväljakuid ümbritsevad eraldi, umbes 3,5 – 4 m kõrgused läbipaistvast PVC-materjalist piirdeid.

Hekis on kohakuti võrkpalliväljakuga umbes 8 m laiune ava, kust on võimalik rannavõrkpalli pallide sattumine maanteele. Eelnimetatud hekiava sulgevas lõigus näeb detailplaneering ette 3,5 – 4 m kõrguse piirdeaia ehitamise.

Riigiteele ei ole planeeritud täiendavaid ristumiskohti. Juurdepääsud planeeritud kruntidele on lahendatud olemasolevate väljaehitatud ristumiskohtade kaudu. Tagatakse vastavus majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruse nr. 106 "Tee projekteerimise normid" lisas „Maanteede projekteerimismid“ punktis 5.2.7 ja tabelis 2.17 toodule lähtetasemel rahuldav.

Detailplaneeringu koostamise käigus ja selle kooskõlastamise protsessi käigus on selgunud, et planeeringu geodeetilisel alusplaani näha olev olemasolev kagupoolsem detailplaneeringualt väljasõit 20103 Pihali-Adila-Rabivere teele (Km 0,77 ristumiskoht) ei ole teeregistris. Maa-ameti kaardirakenduse ortofotode järgi on see alles hiljuti rajatud (2021/2022 aastate vahemikus).

Ristumiskoha seadustamiseks tuleb taotleda EhS § 99 lg 3 alusel Transpordiametilt nõuded ristumiskoha projekti koostamiseks. Transpordiamet sõlmib ristumiskohast huvitatud isikuga lepingu, millega saavad paika ehituse ja garantii tingimused.

Väljasõitudele riigiteele paigaldatakse liikluskorralduslikud "Peatu ja anna teed". Nähtavuskolmnurkades 5 m x 140 m on vajalik liikleajate ohutuse tagamiseks ja nähtavuse

parandamiseks ristumiskohtadel hekkide, puude, põõsaste, piirdeaedade vms osaline likvideerimine, kärpimine või teisaldamine (alus EhS § 72 lg 2).

Liiklusest põhjustatud häiring (müra, vibratsioon, õhusaaste) on vähese liikluskoormuse tõttu (keskm 99 autot ööpäevas) mitteoluline ning ei vaja täiendavaid leevendusmeetmeid lisaks olemasolevatele. Juba varasemalt on rajatud hekke ja haljastust, mis leevendavad võimalikku häiringut. Kõik leevendusmeetmetega seotud kulud kannab arendaja.

Parkimine on lahendatud oma kruntidel, riigitee ääres parkimine ja manööverdamine ei ole lubatud.

Elamukruntidel on parkimiskohad minimaalselt 3-le sõiduautole, kruntide suurus lubab rajada vastavalt vajadusele ka rohkema arvu parkimiskohti.

Olemasolevaid puhkekeskuse ühiskasutuses parklaid laiendatakse, kavas on rajada ka uued parkimisalad. Suuremate ürituste korraldamisel võetakse kasutusele varasemalt planeeritud parkla olemasolevate mahasõitudega tee vastasküljel Sõeru 31701:006:0502 kinnistul. Rendimajade juurde on rajatud kõvakattega parkimiskohad ühele sõiduautole, sõiduautode parkimine on lubatud ka tugevdatud pinnasega aladel.

Kustutustööde ja päästetööde tagamiseks peavad juurdepääsuteed olema vähemalt 3,5 m laiused sõiduteed, mis rajatakse soovitavalt ringsõiduna. Umbtee puhul peab tee lõpus olema päästesõidukite ümberpööramise võimalus, mis arvestab päästesõidukite pöörderaadiusi.

Juurdepääsude rajamisel arvestatakse päästevahendite kriteeriume (EVS 812-7:2018):

- põhiauto: pikkus 8,5 m, laius 2,55 m, kõrgus 3,3 m, pöörderaadius 18,5 m, registrimass 18 000 kg, teljekoormus 11 500 kg;

- paakauto: pikkus 8,5 m, laius 2,55 m, kõrgus 3,2 m, pöörderaadius 18,5 m, registrimass 26 000 kg, teljekoormus 10 500 kg.

Päästetehnika peab saama sõita hoone peasissekäiguni ja päästemeeskonna sisenemisteeni, üksikelanute puhul on lubatud kaugus kuni 50 m.

Krundil nr.2 laiendatakse olemasolevat parkimisala ning pikendatakse teed juurdepääsuks klubihoonele.

Olemasoleva teelõigu lõppu rajatakse ümberpööramisvõimalus Päästeameti ja teenindavale transpordile, millelt on ligipääs ka biopuhastile.

Planeeritud uue puurkaevuni rajatakse tugevdatud murukattega tee.

Krundisiseste teede ja parkimisplatsi kattena on soovituslikult kasutada murukivi, dekoratiivset killustikku, betoonsillutist või tugevdatud murukatet.

Tehnovõrke (sh. tehnovõrkude kaitsevööndeid) ei ole riigitee alusele maaüksusele planeeritud, samuti ei ole planeeritud teega ristuvaid tehnovõrke. Sademevett ei juhita riigitee alusele maaüksusele ega maaüksusel paiknevatesse kraavidesse.

Õuealale teede ja platside rajamisel tuleb arvestada tehnovõrkude ligipääsuks kehtestatud servituutidega, st. tehnovõrgu valdajal peab olema võimalus ligi pääseda ning teostada vajalikke remont- ja hooldustöid.

Kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks. Riigiteega liitumise või ristumiskoha ümberehituse korral (EhS § 99 lg 3) annab nõuded projektile Transpordiamet.

Lugupidamisega,
Tõnis Kurisoo
OÜ Valtu Projekt juhataja