



Kuusalu Vallavalitsus
vallavalitsus@kuusalu.ee
Mõisa tee 17
74604, Harju maakond, Kuusalu
vald, Kiiu alevik

Teie 13.09.2024 nr 449158

Meie 20.09.2024 nr 7.1-2/24/15833-2

Päikeseloojangu kinnistu ehitusloa eelnõu kooskõlastamata jätmine

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks Harju maakonna Kuusalu valla Suurpea küla Päikeseloojangu kinnistu ehitusloa eelnõu (menetlus nr 449158).

Kinnistu (katastritunnus 42301:003:1117) asub kogu ulatuses riigitee nr 11285 Loksa-Pärispea tee (edaspidi *riigitee*) km 6,264-6,293 kaitsevööndis.

Ehitusluba antakse rannamaja (EHR kood 116070837), paadikuuri (EHR kood 121428998) ja piirdeaia ning väravate (EHR kood 221468180) ehitamiseks.

Ehitusloa aluseks on OÜ Arhitektuuriüksus koostatud projekt „Päikeseloojangu rannamaja ja paadikuur. Eelprojekt. Töö nr 24-03“ (edaspidi *projekt*).

Meilt ei ole projekteerimistingimuste eelnõu kooskõlastust taotletud.

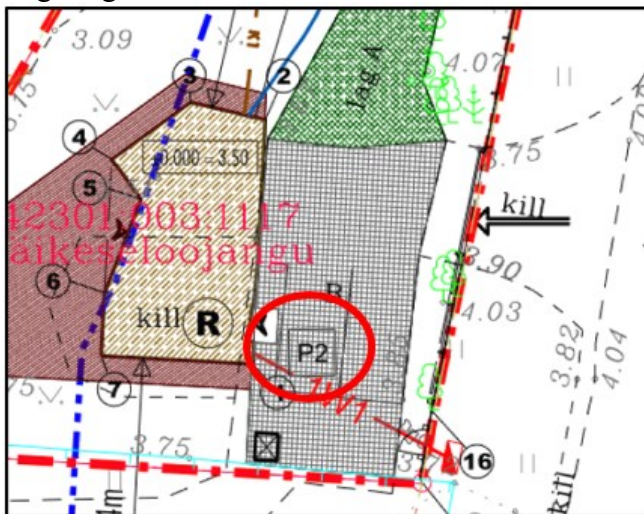
Võttes arvesse oluliste puuduste esinemist projektis ning ehitusseadustiku § 70 lg 2, lg 3, § 71, § 72 lg 1, lg 2 ja § 99 lg 3 ja lähtudes kliimaministri 17.11.2023 [määrusest nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi *normid*), **jätame ehitusloa kooskõlastamata** järgmistel põhjustel.

1. Projekti seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane teekaitsevöönd, mille laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast on 30 m.
2. Projekti asendiplaanil näidata ehitiste (hooned, piirdeaed, parkla, tehnovõrgud, reoveemahuti jm) elementide kaugused riigitee äärmise sõiduraja välimisest servast.
3. Lisada projekti seletuskirja, nõue et: *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.*
4. Projekti aluseks oleval geodeetilisel alusplaani näidatud olemasolev juurdepääs riigitee km 6,28 ei vasta tegelikule olukorrale. Märkime, et kõnealune ristumiskoht on välja ehitatud vastavalt lepingus nr 15-2/19/56638 esitatud tingimustele ja vastu võetud ehitise vastuvõtu aktiga 08.08.2023. Korrigeerida geodeetilist alusplaani ja viia vastavusse tegeliku olukorraga (vt *joonis 1*).



Joonis 1. Väljavõte tänavavaatest (mai 2024)

5. Projekti asendiplaanile kanda ja seletuskirjas kirjeldada nähtavuskolmnurgad vastavalt normide lisa 2 joonisele 8. Nähtavusallas ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vms rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).
6. Projekti seletuskirjas on öeldud, et: *Autotranspordi juurdepääs ja parkimine on Loksa-Pärispea maanteelt, millele on orienteeritud ka hoone peasissepääs*. Projekti asendiplaanil on näidatud ja tingmärkide loetelus selgitatud „parkimisala“, kuid puudub joonisel 2 tähistatud tingmärgi selgitus. Palume täpsustada tingmärkide loetelu vastava viitega kõnelsele tingmärgile.



Joonis 2. Väljavõte projekti asendiplaanist

7. Lähtuvalt asjaolust, et planeeringuala piirneb riigiteega, tuleb planeeringu koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Riigitee liiklusest põhjustatud häiringute ulatust tuleb hinnata vastavalt keskkonnaministri 03.10.2016 [määrusele nr 32](#) „Välisõhus leviva müra piiramise eesmärgil planeeringu koostamise kohta esitatavad nõuded“. Kavandada planeeringu kehtestaja kaalutusotsusena meetmed häiringute leevendamiseks, sh keskkonnaministri 16.12.2016 [määruse nr 71](#) „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisas 1 toodud müra normtasemete tagamiseks. Seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatud leevendusmeetmed. Seletuskirja lisada selgitus, et Transpordiamet ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.
8. Riigitee koosseisu mittekuuluvate tehnovõrkude (elektrivarustuse) projekteerimisel riigiteealusele maale tuleb projekti koosseisus esitada isikliku kasutusõiguse seadmise ala (edaspidi IKÕ) plaan. IKÕ plaani koostada näidislahenduse järgi (vt lisa 1). Projekti seletuskirjas on öeldud, et: *Kinnistu saab elektritoite olemasolevast liitumiskilbist*.

Asendiplaanil näidatud elektrivarustuse lahendus on segadust tekitav, kuna olemasolev liitumispunkt ja projekteeritud toitekaabel on näidatud sama värviga (vt joonis 3). Palume eristada olemasolev liitumispunkt (nt näidata halli tooniga) projekteeritavast hoone toitekaablist. Täpsustada vastavalt ka tingmärkide loetelu.



Joonis 3. Väljavõte projekti asendiplaanist

9. Projekti seletuskirja *Veevarustus* ja *Kanalisatsioon* osas on öeldud, et: *Rannamaja veevarustuse ja kanalisatsiooni osa täpsustatakse eraldiseisvate projektidega järgmistes projektstaadiumites*. Märkime, et kui kõnealuseid tehnovõrke selle projektiga ei lahendata, tuleb asjasse mittepuutuv info näidata perspektiivsena või eemaldada nii projekti seletuskirjast kui ka asendiplaanilt.
10. Projekti seletuskirja lisada nõue, et: *Sademevett ei tohi üldjuhul juhtida riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse*.
11. Projekti asendiplaanil näidata tingmärkide loetelus välja toodud „Kuusalu valla üldplaneeringu järgne ehituskeeluvöönd“.



12. Projekti seletuskirja täpsustada ja lisada nõue, et: *Transpordiamet ei võta kohustusi projektiga seotud rajatiste väljaehitamiseks*.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Jana Prost

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa:

- Lisa 1. IKÕ näidislahendus
- Lisa 2. 2403_EP_AR-3-101_seletuskiri
- Lisa 3. 2403_EP_AS-4-102_Asendiplaan
- Lisa 4. 2403_EP_AR-7-101_PiirdeaedJaVaravad

Jana Prost

5792 4753, Jana.Prost@transpordiamet.ee