



Lääne-Harju Vallavalitsus
info@laaneharju.ee
Rae tn 38
76806, Harju maakond, Lääne-Harju
vald, Paldiski linn

Teie 16.03.2023

Meie 26.03.2023 nr 7.1-2/23/6096-2

**Lääne-Harju vald Lohusalu küla Lohusalu tee
133 kinnistu ehitusloa eelnõu kooskõlastamata
jätmine**

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks Harju maakonna Lääne-Harju valla Lohusalu küla Lohusalu tee 133 kinnistu ehitusloa eelnõu (menetlus nr 354793) üksikelamu püstitamiseks ja küüni lammutamiseks. Kinnistul kehtib Lohusalu küla detailplaneering.

Kinnistu (katastritunnus 29501:001:0520) asub riigitee 11395 Laulasmaa – Lohusalu km 3,23-3,27 kaitsevööndis.

Ehitusloa aluseks on „Küüni lammutusprojekt ja üksikelamu ehitusprojekt. Eelprojekt. Harju maakond, Lääne-Harju vald, Lohusalu küla, Lohusalu tee 133“ (peaprojekterija Nord Homes OÜ, töö nr 13610).

Võttes arvesse oluliste puuduste esinemist projektis ning ehitusseadustiku § 70 lg 2 ja lg 3 ja 99 lg 3 ja lähtudes majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruse nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisast „Maanteede projekteerimismid“ (edaspidi normid), **jätame ehitusloa kooskõlastamata** alljärgnevate puuduste tõttu:

1. Projekti asendiplaanile kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane teekaitsevöönd.
2. Vastavalt detailplaneeringule on kinnistule ette nähtud juurdepääs riigiteelt 11395. Projektis riigitee ristumiskohta ei käsitleta. Ehitusloa väljastamise eelduseks on kinnistule juurdepääsu tagamine. Esitame ehitusloa eelnõu menetluse raames lisas tooduna nõuded riigiteelt ristumiskoha rajamiseks.
3. Parkimine lahendada kinnistusiseselt ning riigiteel parkimist, sh manööverdamist, mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
4. Puurkaevu hooldusala ei tohi ulatuda riigitee alusele maale. Puurkaevu asukoht vajab täpsustamist.
5. Tehnovõrkude projektide koostamisel riigitee alusele maale juhime tähelepanu alljärgnevale:

5.1.juhinduda Transpordiameti juhendist: [Nõuded tehnovõrkude teemaale paigaldamise kavandamisel](#). Perspektiivne side liitumiskoht vajab täpsustamist, kuna liitumispunkti asukoht jääb riigitee alusele maale sh rajatava katte alla ning perspektiivsel liitumisel tuleb kate ära lõhkuda.

5.2.enne projekti realiseerima asumist tuleb esitada Transpordiametile vormikohase taotluse koos projektiga kooskõlastatud kasutusala plaani(de)ga teemaale tehnovõrgu ehitamiseks isikliku kasutusõiguse (IKÕ) lepingu sõlmimiseks (vorm saadaval www.transpordiamet.ee – Maanteed, veeteed, õhuruum – Juhendid – Riigimaade kasutus – tehnovõrgud – **Taotlus teemaale tehnovõrgu ja -rajatise ehitamiseks ja**

talumiseks vajaliku isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu sõlmimiseks). Sõlmitud leping on aluseks teemaal projektikohaste tööde teostamiseks vajaliku liiklusvälise tegevuse loa väljastamiseks.

6. Lähtuvalt asjaolust, et projektiga hõlmatav 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 huvitatud isik.
7. Täpsustada lammutusprojektis, kus toimub juurdepääsu tagamine ja konteinerid paigutada riigiteest minimaalselt 8m kaugusele.
8. Transpordiamet ei võta kohustusi projektiga seotud rajatiste väljaehitamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Krista Einama

peaspetsialist

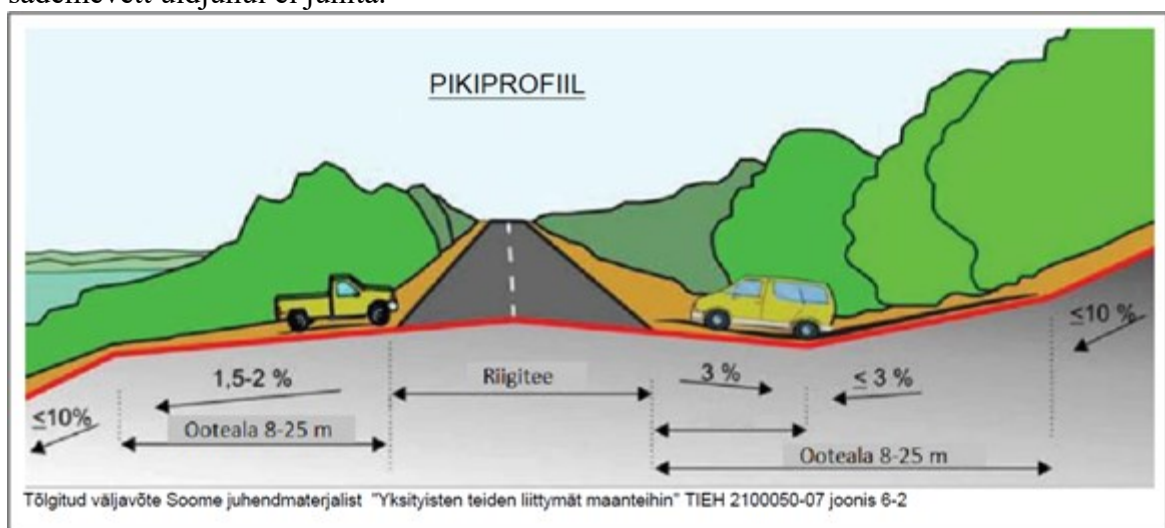
projekteerimise osakonna taristu kooskõlastuste üksus

Lisa 1: Ristumiskoha ehitamise nõuded

Võttes aluseks ehitusseadustiku (edaspidi EhS) §99 lg 3, määrab Transpordiamet järgmised nõuded ristumiskoha ühendamiseks riigiteega

1. Ristumiskoht projekteerida vastavalt detailplaneeringus kavandatud asukohta. Nõustume asukoha muutmisega, kui see on põhjendatud ja tagatud on nähtavus.
2. Ristumiskoha ehitamiseks tuleb koostada tee ehitusprojekt (edaspidi *projekt*) põhiprojekti staadiumis vastavalt majandus- ja taristuministri 09.01.2020 [määrusele nr 2](#) „Tee ehitusprojektile esitatavad nõuded“.
3. Projekti koostaval ettevõtjal ja/või isikul peab olema EhS kohane pädevus.
4. Projekti koostamisel juhendada kehtivatest seadustest, normdokumentidest, standarditest ja Transpordiameti [juhenditest](#), sh majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruse nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisast „Maanteede projekteerimismid“ (edaspidi *normid*).
5. Projekteerimisel võtta aluseks Teeregistri andmed ning projekteerimise lähtetase rahuldav.
6. Ristumiskoht tuleb siduda riigitee (nr ja nimi) kilometraažiga ning kajastada projekti tiitellehel ja joonistel.
7. Seletuskirjas ja joonistel käsitleda riigitee kaitsevööndit vastavalt EhS § 71 lg 2 ning kasutada [riikliku teeregistri](#) kohaseid teede numbreid ja nimetusi.
8. Teostada projekti koostamiseks vajalikud geodeetilised uuringud vastavalt majandus- ja taristuministri 14.04.2016 [määrusele nr 34](#) „Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmõõdistusele esitatavad nõuded“. Lisaks määruses toodule arvestada järgneva.

- 8.1. Riigitee mõõdistada vastavalt Maanteeameti peadirektori 13.05.2008 käskkirjaga nr 102 kinnitatud nõuetele „Täiendavad nõuded topo-geodeetilistele uurimistöödele teede projekteerimisel“.
- 8.2. Mõõdistada minimaalselt 20 m raadiuses riigitee teljest kavandatava ristumiskoha asukohal.
- 8.3. Mõõdistusala ja uuringud peavad olema piisavad projekti koostamiseks ja kontrollimiseks.
- 8.4. Projekti kooskõlastamiseks esitamise hetkel peab olema geodeetilise mõõdistuse sh kooskõlastuste vanus kuni üks aasta.
9. Ristumiskoha plaanilahenduse koostamisel lähtuda Transpordiameti tüüpjoonise I, põhimõtetest. Pöörderaadiused määrata liikluskoosseisu kõige ebasoodsama sõiduki pöördekoridoride järgi. Kujutada pöördekoridorid joonistel. Eraldi juhime tähelepanu plaanijoonisel toodud mahaõidu ebasobivale laiusle.
10. Ristumiskoht projekteerida riigiteega võimalikult täisnurga all. Ristumiskoha pikikalded määrata vastavalt alltoodud joonise põhimõtetele arvestusega, et riigitee alusele maale sademeveett üldjuhul ei juhita.



Joonis 1. Ristumiskoha pikikaldete kujundamine

11. Projekteerida freespuuru kate $h=8\text{cm}$ kahekordse pindamisega (alternatiivne lahendusna asfaltkate) vähemalt tüüpjoonise katte pikkuse ulatuses riigitee katte servast. Elamute puhul soovitage kasutada juhendit „[Tüüpkatendid väikese liiklussagedusega teedele.](#)“
12. Koostada ristumiskoha ristlõige iseloomulikust kohast. Esitada katendi konstruktsioon.
13. Esitada projekti koosseisus minimaalsed kvaliteedinõuded materjalidele.
14. Projekteeritud vertikaallahendus tuleb kokku viia riigitee oleva vertikaallahendusega nii, et tagatud oleks sademevee ärajuhtimine riigitee kattelt, muldkehast ja riigitee aluselt maalt. Vajadusel projekteerida sademevee ärajuhtimiseks ristumiskoha muldkehasse truup ja rajada/ puhastada kraavid äravoolu tagamiseks. Truubi vajadust või vajaduse puudumist tuleb selgitada seletuskirjas.
15. Kanda joonisele juhendi „[Ristmike vahekauguse ja nähtavusala määramine](#)“ kohased ristumiskoha nähtavuskolmnurgad, kus ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, heki, aia vm rajatise likvideerimine vastavalt Ehs § 72 lõikele 2.
16. Kanda joonisele perspektiivne jalgratta- ja jalgtee.
17. Riigitee koosseisu mittekuluvate ehitiste (nt tehnovõrgud) rajamiseks riigitee alusele maale tuleb projekti koosseisus lahendada ehitise aluse maa isiklik kasutusõigus (IKÕ). Vormistada IKÕ plaanid vastavalt jalgratta- ja jalgtee juhendile või tehnovõrkude juhendi lisale 6.
18. Lahendada ristumiskoha liikluskorraldus. Projektile näidata olemasolevad, likvideeritavad, projekteeritud liikluskorraldusvahendid.

19. Näha ette tööde teostamise järgselt riigiteega külgneva ala korrastamine. Seletuskirjas kirjeldada riigitee katte, muldkeha nõlvuse, teepeenarde ja haljastuse taastamine.
20. Projekt esitada kooskõlastamiseks/arvamuse avaldamiseks riigitee alusel maal paiknevate tehnovõrkude valdajatele, kõikidele puudutatud isikutele ja ametiasutustele (näiteks Keskkonnaamet), kelle seatavad tingimused võivad mõjutada ristumiskoha asukohta või lahendust.
21. Kõik ristumiskoha projekteerimise ja ehitamisega seotud kulud kannab huvitatud isik.
22. Palume arvestada sellega, et ristumiskoha ehitustöödeks tuleb koostada ka ehitusaegse liikluskorralduse projekt.
23. Transpordiamet ei tee haldusmenetluse mahus põhiprojektile ekspertiisi ega vastuta projekti võimalike puuduste eest riigitee alusel maal ja kaitsevööndis.
24. Ristumiskoht kuulub riigitee koosseisu ning riigitee aluse maa ulatuses täidab omaniku ülesandeid Transpordiamet.
25. Projekt esitada Transpordiametile kooskõlastamiseks ja ristumiskoha ehitamise lepingu sõlmimiseks maantee@transpordiamet.ee.

Ülaltoodud nõuded on projekti lahutamatu osa, mis kehtivad **kaks** aastat väljastamise kuupäevast. Tähtaja möödumisel tuleb taotleda uued nõuded.

Krista Einama
58627026, Krista.Einama@transpordiamet.ee