



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

Teie 05.07.2024 nr 438952

Meie 19.07.2024 nr 7.1-2/24/12006-2

Valli kinnistu ehitusloa eelnõu kooskõlastamata jätmine

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks Harju maakonna Saku valla Üksnurme küla Valli kinnistu ehitusloa eelnõu (menetlus nr 438952).

Kinnistu (katastritunnus 71801:003:0989) asub riigitee nr 11345 Rahula-Saku tee (edaspidi *riigitee*) km 3,439-3,830 kaitsevööndis.

Ehitusloa antakse elamu (EHR kood 121425406) ja selle juurde kuuluva abihoone (EHR kood 121425702) ehitamiseks.

Ehitusloa aluseks on „Üksikelamu ja abihoone ehitusprojekt. Eelprojekt.“ (projekteerija Jaan-Kristjan Kaalma, töö nr 2024_VLL).

Oleme esitanud ettepanekud projekteerimistingimuste eelnõule ja nõuded riigitee km 3,67 ja Valli kinnistu ühendamiseks 31.01.2024 kirjaga nr 7.1-2/24/1555-2. Ristumiskoha ehitamise leping nr 7.1-1/22/5338-1 (edaspidi *leping*) on sõlmitud 18.05.2024 vastavalt kooskõlastatud TPK Projekt OÜ tööle nr 4024 „Valli mahasõit. Põhiprojekt. Valli, Üksnurme küla, Saku vald Harju maakond“ (edaspidi *teeprojekt*).

Ehitusloa aluseks olev projekt on vastuolus Transpordiameti 31.01.2024 kirjas nr 7.1-2/24/1555-2 esitatud ettepanekute/nõuetega järgmistes punktides.

1. Projekti seletuskirjas tuua välja ja joonisele kanda EhS § 71 kohane teekaitsevöönd, mille kaugus on 30 m mõõdetuna äärmise sõiduraja välimisest servast (vt *kirja p 1*).
2. Täna sel päeval puudub kinnistule juurdepääsuks registreeritud ristumiskoht. EhS § 8 järgi peab ehitise, ehitamine ja ehitise kasutamine ning ehitamisega seonduv muu tegevus olema ohutu. Hoonetele juurdepääsuks alalise ristumiskoha ehitamine on otseselt vajalik ehitusloa elluviimiseks, sh ka ehitamise ajal transpordi ohutuks juurdepääsuks riigiteedelt ehitusalale. Riigitee alusele maale ulatuv ristumiskoht kuulub riigitee koosseisu, mille osas omaniku ülesandeid täidab Transpordiamet st, et ristumiskoha rajamine on Transpordiameti haldusmenetlus ning kohalikul omavalitsusel puudub pädevus väljastada ehitusloa riigitee ristumiskoha ehitamiseks.
Oleme *kirja p 5* esitanud nõude, et: *Juurdepääs kavandada riigiteelt km 3,67 projekteeritava ristumiskoha kaudu vastavalt kirja lisas 1 toodud nõuetele. Ristumiskoht rajada enne hoonetele ehitusloa väljastamist.*

Oleme valmis tegema leevenduse varasemas nõudes tuginedes täpsustatud asjaoludele, aga palume võtta arvesse, et kooskõlastame korrigeeritava projekti alusel ehitusloa eelnõu kõrvaltingimusega, mille kohaselt peab ristmik olema valmis ja Transpordiametile üle antud enne ehitamise alustamise teatise esitamist.

Seletuskirja lisada kavandatava ristumiskoha lahenduse kirjeldus ning viidata teeprojektile. Joonisel näidata kõnealuse ristumiskoha asukoht vastava tingmärgiga, mille selgitus lisada loetellu.

3. Joonistele kanda ja seletuskirjas kirjeldada kavandatava ristumiskoha nähtavuskolmnurgad vastavalt normide lisa 2 joonisele 8. Nähtavusalas ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vms rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2; vt *kirja p 7*).
4. Projekti seletuskirja lisada selgitus vastavalt *kirja p 8* toodule, 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.
5. Projekti asendiplaanil näidatud projekteeritav elektrikilp ei kuulu projekti koosseisu. Märgive, et oleme eraldi menetlusena kooskõlastanud Enersense AS koostatud elektriliitumise projekti „Valli kinnistu liitumine madalpingel, Üksnurme küla, Saku vald, Harjumaa“ (Enersense AS) kirjaga 14.07.2024 nr 7.1-2/24/12242-2. Kõnealuse projektiga on lahendatud elektrirajatiste (maakaabel, liitumiskilp) rajamine riigitee maaüksuse piires ja tee kaitsevööndis. Eeltoodust tulenevalt tuleb kas kogu projekti mittepuutuv info asendiplaanilt eemaldada või tähistada viitega elektriliitumise projektile.
Projekti asendiplaanil näidatud projekteeritaval biopuhastil puudub selgitav tekst seletuskirjast ning viide vastavale projektile. Märgive, et reovee kanalisatsiooni kavandamisel tuleb vältida kanalisatsiooniehitiste kujade (R=50 m) sattumist riigitee teemaale, kuna kuja on kanalisatsiooniehitistest lähtuva keskkonnaohu võimalik ulatus (VeeS § 133, 134, 136, 137). Seejuures tuleb välistada ka reovee võimalik sattumine riigitee kraavidesse (sh kraavidesse, millele on riigitee kraav eelvooluks). Me ei ole nõus lahendusega, millega võib tulenevalt JäätS § 128 lõikest 4 kaasneda reostuse likvideerimise nõude esitamine meile.
Lisaks ei selgu projektist, kuidas on kavandatud lahendada kinnistu veevarustus (vt *kirja p 9*).
6. Projekti koosseisus tuleb käsitleda sademevete ärajuhtimise lahendust vastavalt *kirja p 10* toodule.
7. Lisada projekti seletuskirja *kirja p 12* esitatud nõue: *Transpordiamet ei võta kohustusi projektiga seotud rajatiste väljaehitamiseks.*

Võttes arvesse oluliste puuduste esinemist projektis ning ehitusseadustiku (edaspidi *EhS*) § 8, § 12 lg 2, § 70 lg 2 ja lg 3, § 99 lg 3 ja lähtudes kliimaministri 17.11.2023 [määrusest nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi *normid*), **jätame ehitusloa kooskõlastamata.**

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Marek Lind
juhataja
planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa:

- Lisa 1. VLL_EP_AR-3-01_seletuskiri
- Lisa 2. VLL_EP_AS-4-02_asend

Jana Prost
5792 4753, Jana.Prost@transpordiamet.ee