



TRANSPORDIAMET

Märjamaa Vallavalitsus
marjamaa@marjamaa.ee
Tehnika tn 11
78304, Rapla maakond, Märjamaa
vald, Märjamaa alev

Teie 05.06.2024

Meie 17.06.2024 nr 7.1-2/24/9849-2

**Märjamaa vald Orgita küla Kõrgema
kinnistul laohoone projekteerimistingimuste
eelnõu kooskõlastamine märkustega**

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks Rapla maakonna Märjamaa valla Orgita küla Kõrgema kinnistu projekteerimistingimuste eelnõu (menetlus nr 431137) 1500 m² suuruse tootmishoone püstitamiseks (väiksemate sõiduvahendite ladustamiseks).

Kinnistu (katastritunnus 50402:001:0028) paikneb riigi põhimaantee nr 4 Tallinn - Pärnu - Ikla km 62,51-62,82 kaitsevööndis ja Rapla maakonnaplaneeringut täpsustava teemaplaneeringu trassikoridoris („Põhimaantee nr 4 (E67) Tallinn-Pärnu-Ikla (Via Baltica) trassi asukoha täpsustamine km 44,0-92,0“), tee kaitsevööndis ja puhveralas. Vastavalt teemaplaneeringule on tee ja kaitsevööndi alas (I klassi maanteel laius 150 m teljest) planeeritud tee täiemahulise valmishitamiseni keelatud planeerida, projekteerida ja ehitada uusi hooned ja rajatisi, rajada istandikke ning muuta maakasutuse sihtotstarvet. Uute hoonete või rajatiste ehitamine tee kaitsevööndisse on lubatud ainult Transpordiameti nõusolekul. Trassi koridoris (so tee kaitsevööndis ja puhveralas) ja selle läheduses lubatakse üksnes tegevusi, mis ei välista I klassi maantee ja selle toimimiseks vajalike liiklusrajatiste väljaehitamist.

Kinnistul on juurdepääs põhimaantee 4 olemasolevast kruuskattega ristumiskohast km 62,699, (tagab juurdepääsu ka Tamme (50402:001:0253) kinnistule), kuid juurdepääsu võib kasutada ainult maatulundusmaa sihtotstarbeliseks kasutamiseks.

Informeerime, et Transpordiameti tellimusel on koostatud „Põhimaantee nr 4 Tallinn-Pärnu-Ikla (E67) km 62,2-78,8 Päädeva-Konuvere lõigu I klassi maantee ehitusprojekt. Teeprojekt. Eelprojekt“ (Selektor OÜ töö nr P20014; edaspidi *riigitee teeprojekt*). Eelprojektiga on projekteeritud riigi põhimaantee ümberehitamine 2+2 sõidurajaga maanteeks tuginedes teemaplaneeringule. Eelprojektiga kavandatakse liiklussõlmed ja kogujateed ning muud teega seotud rajatised, millega kaasnevad muudatused olemasolevas teedevõrgus ja juurdepääsude tagamisel. Lisaks on kinnistuga piirnevas lõigus projekteeritud ulukitunnel 3x1,5m, mille toimimiseks on välistatud müratõkkeseina vm loomade liikumist takistava piirde rajamine ulukiläbipääsu suudmealale. Ulukitunneli asukoht on määratud ulukiuuringu põhjal ja kavandatava tegevusega ei tohi takistada ulukiläbipääsu toimivust.

Projektiga on ette nähtud äralõige Kõrgema (50402:001:0028) kinnistust 10353 m² (vt krundijaotuskava KJ-4_Kõrgema lisas tooduna) ning juurdepääs kinnistule Orgita liiklussõlmest

kogujatee kaudu. Projekti elluviimise aeg on eeldatavalt 2026-2027.a. Transpordiamet ei saa paraku garanteerida teeprojekti realiseerimist 2026-2027.a., millest tulenevalt on tootmishoone projekti elluviimise risk huvitatud isikul.

Lähtudes ehitusseadustiku (edaspidi EhS) § 70 lg 3 ja § 99 lg 3, **kooskõlastame** projekteerimistingimuste eelnõu kõrvaltingimusega haldusaktile: hoone ehitusloa väljastamise eelduseks on (Transpordiameti poolt) välja ehitatud 2+2 sõidurajaga põhimaantee ja kogujatee koos ristumiskohaga. Transpordiamet ei saa anda garantiid riigitee teeprojekti elluviimiseks 2026-2027.a ja teeprojekti kavandatud kinnistu ristumiskoha (tüüp I) laiendamiseks vastavalt arendusala liikluskoosseisule. Vabariigi Valitsus vaatab teehoiukava üle iga-aastaselt ning korrigeerib nimekirja vastavalt riigieelarve võimalustele. Ristumiskoha ümberehitamise nõuded on toodud lisas 1.

Palume eelnõud täiendada järgnevate märkustega haldusaktile.

1. Projekti koostamisel võtta aluseks „Põhimaantee nr 4 Tallinn-Pärnu-Ikla (E67) km 62,78,8 Päädeva-Konuvere lõigu I klassi maantee ehitusprojekt Eelprojekt.“ lahendus ja krundijaotuskava (vt Lisa 1 krundijaotusplaan KJ-4_Kõrgema).
2. Projekti asendiplaanile kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
3. Kanda joonistele ehitiste (hoone, piire, parkla vms) kaugus riigitee äärmise sõiduraja välimisest servast ja eelprojektiga kavandatud teedest.
4. 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. Hoone kavandada väljapoole riigitee ja kogujatee kaitsevööndeid.
5. Projektis kasutada riikliku teeregistri (<http://teeregister.riik.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
6. Juurdepääs tootmishoonele näha ette riigitee teeprojektiga kavandatud kogujateelt.
7. Joonistele kanda (ja seletuskirjas kirjeldada) kliimaministri 17.11.2023 [määruse nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ lisa 1 tabeli 18 ja lisa 2 joonise 8 kohased nähtavuskolmnurgad, milles ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vm rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).
8. Parkimine lahendada kinnistuseselt ning riigiteel parkimist, sh manööverdamist, mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
9. Lähtuvalt asjaolust, et projektiga hõlmata 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 arendaja (leevendusmeetmed kavandada oma kinnistu piires).
10. 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.
11. Projekti koosseisus kirjeldada ja näidata joonistel projektala sademeevete ärajuhtimise lahendused. Sademeevett ei tohi üldjuhul juhtida riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse.
12. 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.

13. Transpordiamet ei võta kohustusi projektiga seotud rajatiste väljaehitamiseks.

Kooskõlastus kehtib kaks aastat kirja välja andmise kuupäevast. Kui projekteerimistingimusi ei ole selleks ajaks välja antud, siis palume meid kaasata uuesti menetlusse. Lähtudes EhS § 31 lõikest 5 palume meid informeerida sellest, kui jätate ülaloodud märkused arvestamata.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

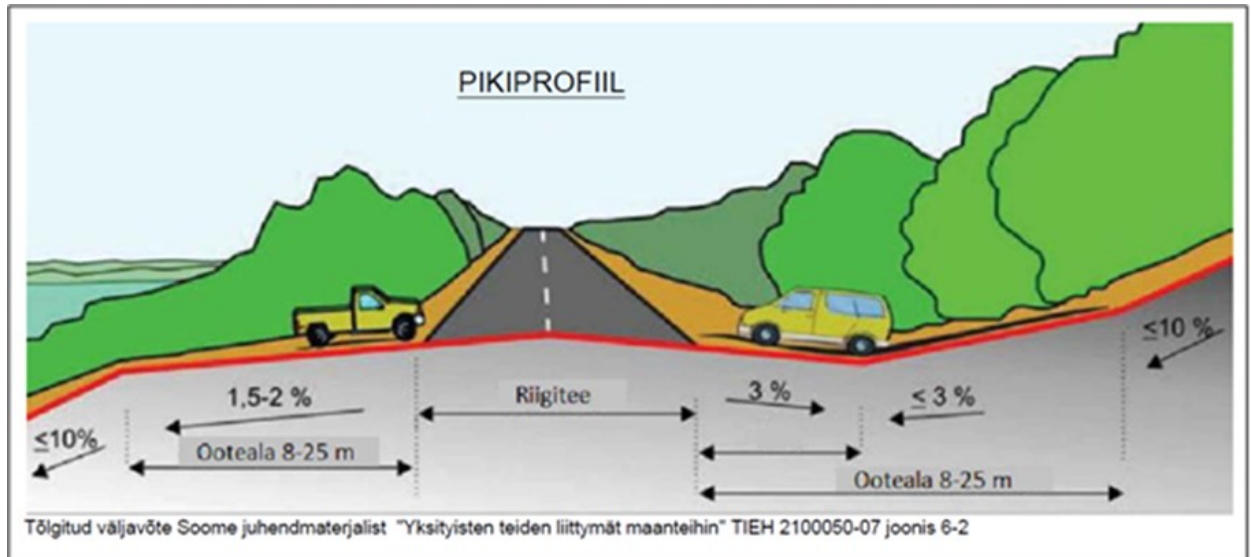
Lisad : Lisa 1 Krundijaotusplaan KJ-4_Kõrgema

Lisa 2 Ristumiskoha ehitamise nõuded

Võttes aluseks ehitusseadustiku (edaspidi EhS) § 99 lg 3, määrab Transpordiamet järgmised nõuded Kõrge kinnistu ristumiskoha ühendamiseks riigitee teeprojektiga kavandatud kogujateega.

1. Ristumiskoht projekteerida riigitee teeprojekti („Põhimaantee nr 4 Tallinn-Pärnu-Ikla (E67) km 62,2-78,8 Päädeva-Konuvere lõigu I klassi maantee ehitusprojekt. Teeprojekt. Eelprojekt“; Selektor OÜ töö nr P20014) lahenduse kohaselt kogujateelt märgitud asukohta (vt kirja lisas väljavõtte riigitee teeprojektis ristumiskoha asukohaga).
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 kliimaministri 17.11.2023 [määrusest nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi normid).
5. Projekteerimisel võtta aluseks Teeregistri andmed.
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 järgnevaga.
 - 8.1. Riigitee mõõdistada vastavalt Maanteeameti peadirektori 13.05.2008 käskkirjaga nr 102 kinnitatud nõuetele „Täiendavad nõuded topo-geodeetilistele uurimistöodele 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. Mõõdistada olemasolevad riigitee veeviimarid mahu, mis on vajalik eelvoolu tagamiseks.
- 8.5. Projekti kooskõlastamiseks esitamise hetkel peab olema geodeetilise mõõdistuse sh kooskõlastuste vanus kuni üks aasta.
9. Ristumiskoha plaanilahenduse koostamisel lähtuda Transpordiameti tüüpjoonise [II](#), põhimõtetest. Pöörderaadiused määrata liikluskosseisu kõige ebasoodsama sõiduki pöördekoridoride järgi. Kujutada pöördekoridoreid joonistel.
10. Ristumiskoht projekteerida riigiteega võimalikult täisnurga all. Ristumiskoha pikikalded määrata vastavalt alltoodud joonise põhimõtetele arvestusega, et riigitee alusele maale



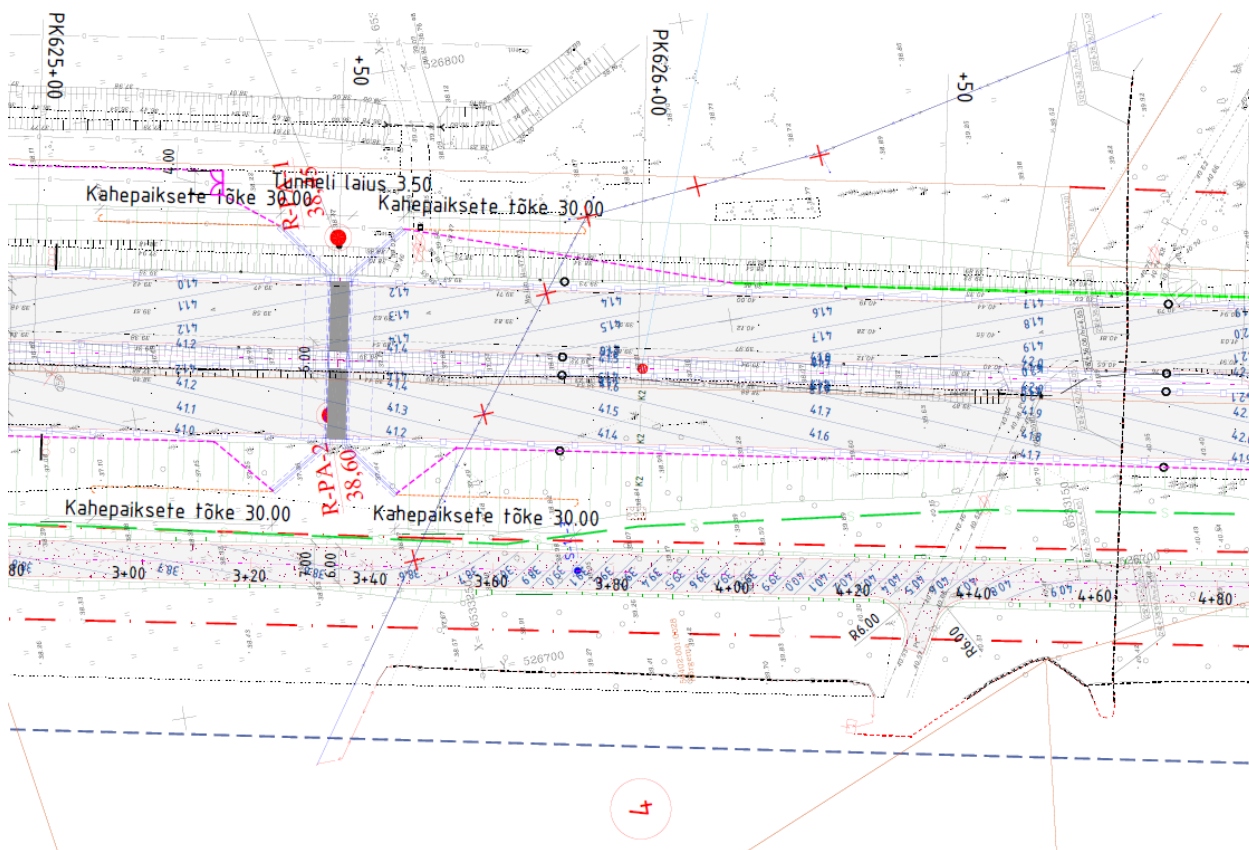
sadamevett üldjuhul ei juhita.

Joonis 1. Ristumiskoha pikikaldete kujundamine

11. Projekteerida asfaltkate vähemalt tüüpjoonise katte pikkuse ulatuses riigitee katte servast.
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 sadamevee ärajuhtimine riigitee kattelt, muldkehast ja riigitee aluselt maalt. Vajadusel projekteerida sadamevee ärajuhtimiseks ristumiskoha muldkehasse truup ja rajada/puhastada kraavid äravoolu tagamiseks. Truubi vajadust või vajaduse puudumist tuleb selgitada seletuskirjas.
15. Kanda joonisele normide lisa 2 joonise 8 kohased ristumiskoha nähtavuskolmnurgad, kus ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vm rajatise likvideerimine vastavalt EhS § 72 lõikele 2.
16. Riigitee koosseisu mittekuuluvate ehitiste (nt tehnovõrgud) rajamiseks riigitee alusele maale tuleb projekti koosseisus lahendada ehitise aluse maa isiklik kasutusõigus (IKÕ). Vormistada IKÕ plaanid vastavalt jalgratta- ja jalgte [juhisele](#) või tehnovõrkude [näidisele](#).
17. Lahendada ristumiskoha liikluskorraldus. Projektile näidata olemasolevad, likvideeritavad, projekteeritud liikluskorraldusvahendid.
18. Näha ette tööde teostamise järgselt riigiteega külgneva ala korrastamine. Seletuskirjas kirjeldada riigitee katte, muldkeha nõlvuse, teepeenarde ja haljastuse taastamine.
19. 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.

20. Kui ristumiskohale on vajalik projekteerida valgustus, ei tohi see pimestada ega häirida riigiteel liiklejaid. Valgustuse projekteerimisel lähtuda kehtivatest standarditest ja Maanteeameti peadirektori 23.12.2014.a käskkirjaga nr 0340 kinnitatud "[Riigimaanteede valgustamise juhise](#)"
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. Palume projekteerijal esitada projekt Transpordiametile kooskõlastamiseks maantee@transpordiamet.ee. Vormistame projekti kooskõlastuse ristumiskoha ehitamise lepinguna, mille sõlmime huvitatud isikuga.

Lisa: Väljavõte riigitee teeprojektist Kõrgema kinnistu ristumiskoha asukohaga



Krista Einama
58627026, Krista.Einama@transpordiamet.ee