



TRANSPORDIAMET

Viimsi Vallavalitsus
info@viimsivv.ee
Nelgi tee 1
74001, Harju maakond, Viimsi vald,
Viimsi alevik

Teie 26.07.2024

Meie 31.07.2024 nr 7.1-2/24/669-3

**Viimsi vald Pringi küla Rohuneeme tee 65e
kinnistu ehitusloa eelnõu kooskõlastamata
jätmine**

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks ehitusloa eelnõu Viimsi vald Pringi küla Rohuneeme tee 65e kinnistu ehitusloa eelnõu (menetlus 410483) üksikelamu (EHR kood 121416202) ja piirdeaia (EHR kood 221450560) püstitamiseks.

Kinnistu (katastritunnus 89001:003:0289) asub riigitee nr 11251 Rohuneeme tee km 3,72-3,75 kaitsevööndis.

Ehitusloa aluseks on „Rohuneeme tee 65e Viimsi. Ühepereelamu eelprojekt. Arhitektuuri, asendiplaani ja tuleohutuse osa“ (peaprojekterija OÜ Arhitektuuribüroo Eek & Mutso, töö nr RHNT65E). Alal kehtib Tallinna lahe ja Rohuneeme mnt vahelise ala detailplaneering, mida on projekteerimistingimustega täpsustatud ilma Transpordiametit kaasamata (EhS § 31 lg 4 punkt 1) ja Transpordiametil on puudunud võimalus oma seisukohti avaldada.

Võttes arvesse oluliste puuduste esinemist projektis ning ehitusseadustiku § 70 lg 2 ja lg 3, § 72 lg 1 p 5 ja 99 lg 3 ja lähtudes kliimaministri 17.11.2023 määrusest nr 71 „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi normid), jätame ehitusloa kooskõlastamata järgmiste vastuolude ja puuduste tõttu.

1. Projekti asendiplaanile kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
2. Projektis kasutada riikliku teeregistri (<http://teeregister.riik.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
3. Juurdepääs kavandada riigiteelt projekteeritava ristumiskoha kaudu naaberkinnistuga Rohuneeme tee 65d (89001:003:0288) ühiselt (vt nõuded ristumiskoha rajamiseks kirja lisas). Asukoha valikut ristumiskohtade koondamiseks põhjendame järgnevalt.
Ehitusloa taotluse aluseks oleva projekti asendiplaanil kajastatud ristumiskoha asukoht on ühendatud riigiteega bussipeatuse tasku (väljasõidu) kiiluosaga. Tasku kiiluosa on mõeldud bussidele kiirendamiseks taskust väljumisel ning peatuva bussi tõttu on ristumiskohas piiratud nähtavus. Uue konfliktala loomine piiratud nähtavuse alal ristumiskoha ühendamiseks riigiteega on liiklusohutlik. Peatus.ee info kohaselt on peatuses peatuvate busside arv ühes suunas 62 bussi ööpäevas. Sobiv lahendus on ristumiskoha viimine bussipeatusest minimaalselt asukohta, mis tagab juurdepääsu naaberkinnistule

Rohuneeme tee 65d. Meile teadaolevalt on ka kehtivas detailplaneeringus määratud kinnisasjadele ühine juurdepääs riigiteele.

Riigiteele võib ristumiskohti projekteerida vaid EHS kohase pädevusega isik. Palume asendiplaanile kanda vastava pädevusega isiku poolt projekteeritud ristumiskoht Transpordiametilt kooskõlastuse saanud projekti alusel.

4. 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 (7mx80m), milles ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi sh piirdeaeda. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vm rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).
5. Ristumiskoht tuleb välja ehitada enne hoonetele ehitusloa väljastamist. Tegemist on riigiteega, millel on kõrge liiklussagedus (aasta keskmine liiklussagedus 5290 autot ööpäevas). Ehitusseadustiku § 8 järgi peab ehitise, ehitamine ja ehitise kasutamine ning ehitamisega seonduv muu tegevus olema ohutu. Ehitusloa aluseks oleva ehitise projekteerimine on vahetult seotud (nt kõrguslikult) ristumiskoha projekteerimisega. Ristumiskoha ehitamine on otseselt vajalik ehitusloa elluviimiseks, sh ka ehitamise ajal transpordi ohutuks juurdepääsuks riigiteelt ehitusalale. Riigitee ristumiskoht kuulub riigitee koosseisu ning kohalikul omavalitsusel puudub pädevus väljastada ehitusluba riigitee ristumiskoha ehitamiseks. Vastavalt menetluspraktikale sõlmime huvitatud isikuga (kinnistu omanik või tema volitatud esindaja) ristumiskoha ehitamise lepingu ristumiskoha põhiprojekti alusel enne kinnistule kavandatavate hoonete või rajatiste ehitusloa eelnõu kooskõlastamist. Nii saame ehitusloa kooskõlastada veendumusega, et juurdepääsu lahendus on nõuetekohane ja elluviidav. Palume enne ehitusloa korduvaks kooskõlastamiseks esitamist koostada ristumiskoha ehitamise projekt vastavalt meie nõuetele ning esitada see meile kooskõlastamiseks maantee@transpordiamet.ee. Nõuded ristumiskoha rajamiseks on toodud lisas.
6. Lisada seletuskirja, 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 arendaja.
7. Projekti joonistel näidata projekteeritaval alal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud kuni liitumispunktini ja muu taristu. Tehnovõrke, sh kaitsevööndeid, riigitee alusele maaüksusele mitte kavandada. Kui kavandatakse riigiteega ristuvaid tehnovõrke, siis tuleb lahendada nende rajamine kinnisel meetodil. Tehnovõrkude projekti koostamisel juhendada Transpordiameti juhendist: [Nõuded tehnovõrkude teemaale paigaldamise kavandamisel](#).
- 7.1. ÜVK ehitistel, sh liitumispunktid KLP1 ja VLP1, puuduvad kõrgusarvud ja kaugused riigitee asfaltkattest, lahtiste kaevikute kontuurid, IKÕ plaanid (vt IKÕ plaani näidis lisas);
- 7.2. Side liitumisel on näidatud helesinine joon riigitee alusele maale, kus joon katkeb viitega teisele projektile. Lahendusest ei selgu, kas nõuetele vastav projekt (plaan ristlõiked, IKÕ plaanid) on Transpordiameti poolt kooskõlastatud.
8. 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.

Transpordiamet ei võta kohustusi projektiga seotud rajatiste väljaehitamiseks

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhataja

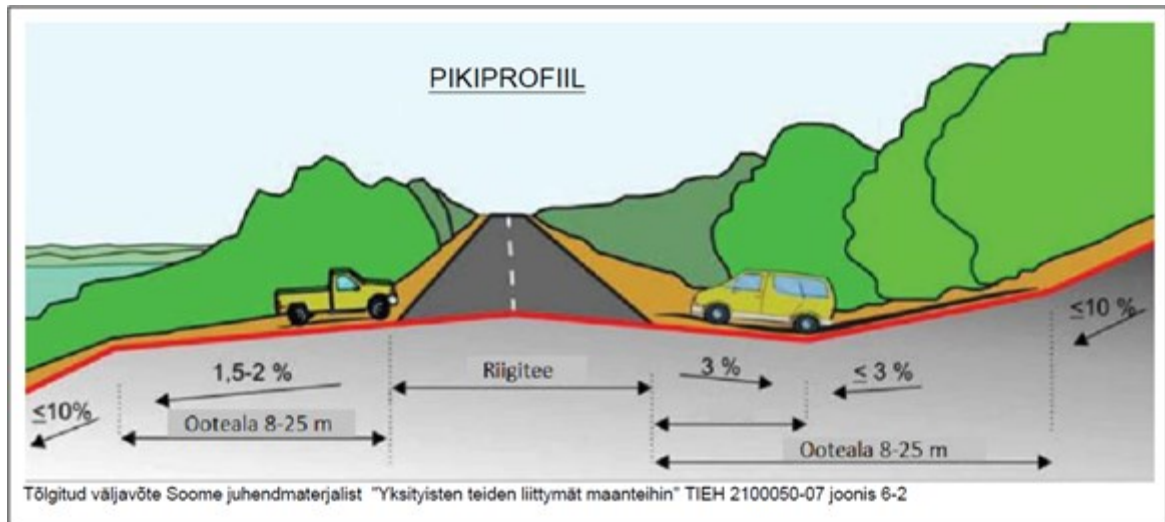
planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa 1 IKÕ plaani näidislahendus

Lisa 2 Ristumiskoha ehitamise nõuded (EhS §99 lg 3)

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

1. Ristumiskoht projekteerida riigiteelt km 3,38 Rohuneeme tee 65e ja Rohuneeme tee 65d ühiselt, ristumiskoht jääb teenindama mõlemat kinnistut võimalikult kaugel bussipeatuse kiiluosast, vt allpool skeem.
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 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 [1](#), põhimõtetest. Pöörderaadiused määrata liikluskosseisu kõige ebasoodsama sõiduki pöördekoridoride järgi. Kujutada pöördekoridorid joonistel.
10. Ristumiskoht projekteerida riigiteega võimalikult täisnurga all. Ristumiskoha pikikalded määrata vastavalt alltoodud joonise põhimõtetele arvestusega, et riigitee alusele maale sademevett üldjuhul ei juhitata.



Joonis 1. Ristumiskoha pikikallete kujundamine

11. Projekteerida asfaltkate vähemalt tüüpoonise katte pikkuse ulatuses riigitee katte servast. Elamute puhul soovitame 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 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. Lahendada ristumiskoha liikluskorraldus. Projektile näidata olemasolevad, likvideeritavad, projekteeritud liikluskorraldusvahendid.
17. Näha ette tööde teostamise järgselt riigiteega külgneva ala korrastamine. Seletuskirjas kirjeldada riigitee katte, muldkeha nõlvuse, teepeenarde ja haljastuse taastamine.
18. 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.
19. Kõik ristumiskoha projekteerimise ja ehitamisega seotud kulud kannab huvitatud isik.
20. Palume arvestada sellega, et ristumiskoha ehitustöödeks tuleb koostada ka ehitusaegse liikluskorralduse projekt.
21. Transpordiamet ei tee haldusmenetluse mahus põhiprojektile ekspertiisi ega vastuta projekti võimalike puuduste eest riigitee alusel maal ja kaitsevööndis.
22. Ristumiskoht kuulub riigitee koosseisu ning riigitee aluse maa ulatuses täidab omaniku ülesandeid Transpordiamet.
23. Palume projekteerijal esitada projekt Transpordiametile kooskõlastamiseks maantee@transpordiamet.ee. Vormistame projekti kooskõlastuse ristumiskoha ehitamise lepinguna, mille sõlmime huvitatud isikuga.

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

Ristumiskoha asukoht Maa-ameti kaardi väljavõttel - Rohuneeme tee 65e ja 65d kinnistutel ühine



Krista Einama
Krista.Einama@transpordiamet.ee