



Saue Vallavalitsus
info@sauevald.ee
Kütise tn 8
76505, Harju maakond, Saue vald,
Saue linn

Teie 28.07.2023

Meie 10.08.2023 nr 7.1-2/23/16504-2

Saue vald Hüüru küla Angerja tee 31 kinnistu ehitusloa eelnõu kooskõlastamata jätmine

Olete esitanud Transpordiametile Arvamuse avaldamiseks Harju maakonna Saue valla Hüüru küla Angerja tee 31 kinnistu ehitusloa eelnõu (menetlus nr 379176) kaubanduskeskuse püstitamiseks. Kinnistu (katastritunnus 72701:001:0663) asub riigi põhimaantee nr 8 km 12,14-12,35 kaitsevööndis. Alal kehtib Angerja kinnistu detailplaneering (Sweco Projekt AS töö nr 07410-0019, kehtestatud 05.04.2022).

Ehitusloa aluseks on „Kaubanduskeskus Angerja, Angerja tee 31 Hüüru küla Saue vald. Eelprojekt“ (peaprojekterija Palm-E arhitektuuribüroo OÜ töö nr 2204).

Angerja tee 31 kinnistu jääb osaliselt riigi põhimaantee kaitsevööndisse, mistõttu peame vajalikuks rajatava kaubanduskeskuse ehitusloa eelnõu kooskõlastamist.

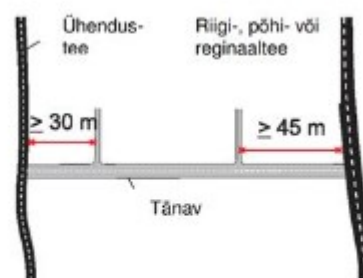
Võttes arvesse oluliste puuduste esinemist projektis ning ehitusseadustiku § 70 lg 2 ja lg 3, § 72 lg 1 p 5 ja 99 lg 3 ja lähtudes majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruse nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisast „Maanteede projekteerimismid“ (edaspidi normid), **jätame ehitusloa kooskõlastamata** ja palume lahendada järgnevad punktid.

1. Projekti asendiplaanile kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane teekaitsevöönd. 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.
2. Liikluslahendus on koostatud arvestades Transpordiametis koostamisel oleva perspektiivse põhimaantee 2+2 sõiduradadega teelahendusega („Perspektiivne riigitee 8 Tallinn-Paldiski km 11,0-14,0 Tähetorni-Harku lõik ja Harku eritasandiline ristmik“. Roadplan OÜ töö nr 21059). Eeltoodust lähtuvalt on kaubanduskeskuse elluviimise eelduseks riigitee 2+2 lahenduse väljaehitamine. Käesoleva seisuga rajatakse riigitee perspektiivne laiendus 2024.a., kuid rajamine võib viibida. Oleme seisukohal, et ehitusloa sidumine riigitee perspektiivse lahendusega võib jääda takistuseks ehitusloa realiseerimisel. Alternatiivseks lahenduseks on koostada liikluskorralduse ajutine lahendus kaubanduskeskuse ühendamiseks olemasoleva riigiteega sh kõrguslikult. Transpordiamet ei garanteeri teeprojekti realiseerimist 2024.a.
3. Kavandada Angerja teelt juurdepääs (ristumiskoht) kaubanduskeskusele perspektiivsest põhimaanteest minimaalselt 45m kaugusele, vt allolev skeem väljavõtte Soome juhendist. Hinnanguliselt on ristumiskoht kavandatud perspektiivsest põhimaanteest 35m kaugusel ja vabab nihutamist.

Väljavõte Soome juhendist *Maanteed planeeringus*:



Pilt 14. Maakasutuse ristmik peabasuma eritasandilisest ristmikust piisavalt kaugel



Pilt 15. Ristmike minimaalne kaugus maanteedest

4. Eemaldada kinnistu edelanurka riigitee alusele maale kavandatud tugimüür.
5. 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 arendaja.
6. Esitada kaubanduskeskuse teedeosa mahus vertikaallahendus dwg formaadis. Teha koostööd kõrgusliku kokku viimise osas TRAM teeprojekti projektijuhiga.
7. Esitada reklaamtorni tööjoonised koos kujutatava reklaamiga.
8. Lisada projekti alusmaterjalide hulka detailplaneering.
9. Esitada kaubanduskeskuse eelnõu Transpordiametile korduvaks kooskõlastamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhtivspetsialist

planeeringute osakonna kooskõlastuse üksus

Krista Einama

58627026, Krista.Einama@transpordiamet.ee