



TRANSPORDIAMET

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

Teie 10.11.2023

Meie 21.11.2023 nr 7.1-1/23/4972-6

**Maidu kinnistu ehitusloa eelnõu
kooskõlastamine märkustega**

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks Harju maakonna Saku valla Lokuti küla Maidu kinnistu ehitusloa eelnõu (menetlus nr 399267).

Ehitusluba antakse üksikelamu ehitamiseks. Ehitusloa aluseks on Arhitektuuribüroo FP OÜ koostatud „Elamu projekt. Eelprojekt projekt. Töö nr 30072301 *EP maidu*“ ja OÜ Mastlop koostatud „Maidu kinnistule juurdepääsutee ja katendite projekt. Eelprojekt. Töö nr 23083.“

Kinnistu (katastritunnus 71901:001:0490) asub osaliselt riigitee nr 15 Tallinn–Rapla–Türi (edaspidi riigitee) km 13,000–13,185 kaitsevööndis ning on seetõttu väga tihedalt seotud Harju maakonnaplaneeringuga määratud ja Saku valla üldplaneeringuga täpsustatud valda läbivate riigiteede liikluskorralduse üldiste põhimõtetega.

Maidu kinnistut läbib üldplaneeringuga määratud rekonstrueeritav, sh oluliselt muudetav põhimõtteline riigitee koos 150 m laiuse trassikoridoriga, kinnistu põhja osa jääb Saustinõmme liiklussõlme asukohta (ruumivajadus piki teed 1000 m ja põiki teed 500 m) ning kinnistu lõuna osa jääb riste alale (*vt joonis 1*).

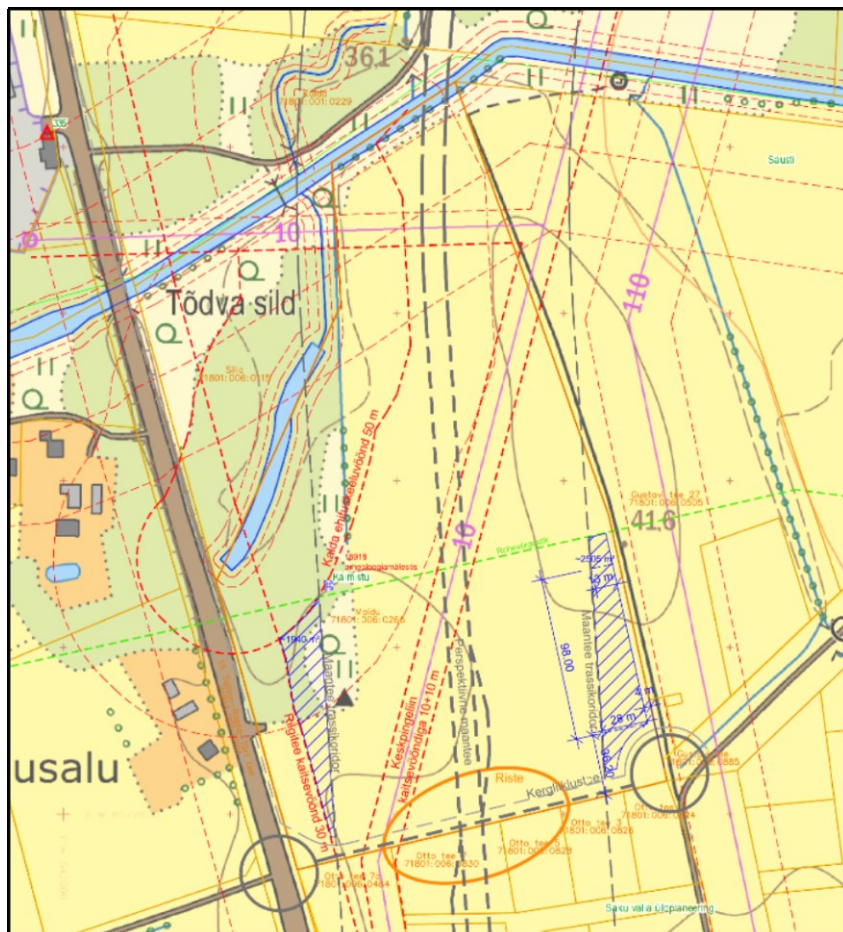


Joonis 1. Väljavõtte Saku valla üldplaneeringust. Teed ja tehnoõrgud.

Riigitee liiklusohutuse taseme tõstmiseks ja sõidusujuvuse tagamiseks on koostatud riigitee rekonstrueerimise eskiisprojekti „Tugimaantee nr 15 Tallinn-Rapla-Türi km 4,553-47,619 Tallinn-Rapla lõik.“ (Skepast&Puhkim OÜ töö nr 2019-0059, 05.06.2020, edaspidi *riigitee projekt*), mis on aluseks võetud ka üldplaneeringule.

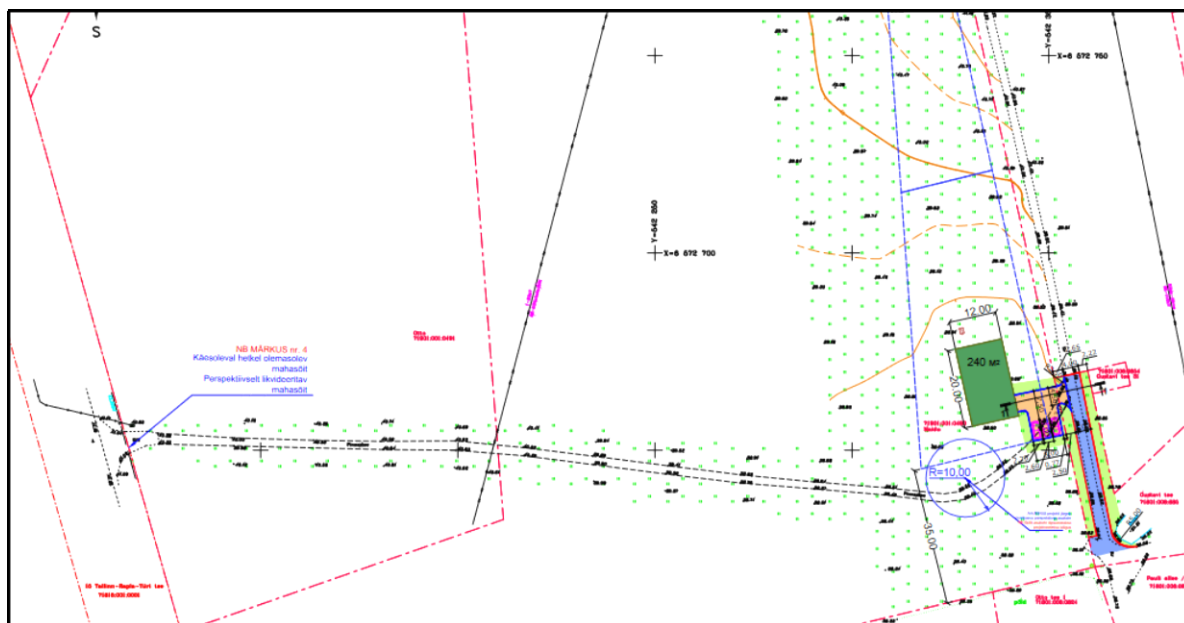
Oleme varasemalt jätnud Maidu kinnistu projekteerimistingimuste eelnõu kahel korral kooskõlastamata (14.04.2021 nr 7.1-2/21/8667-2 ja 09.03.2023 nr 7.1-1/23/4972-2) vastuolu tõttu kõrgema tasandi planeeringutes seatud kitsenduste ning arengueesmärkidega.

Olete jõudnud seisukohale (18.04.2023 nr 249), et projekteerimistingimuste andmine ei ole vastuolus eelnimetatud planeeringutega ning lubatav hoonestusala asukoht, mis on näidatud projekteerimistingimuste skeemil väljapoole perspektiivse riigitee trassikoridori ning perspektiivse kogujatee kaudu on võimalik tagada juurdepääs õuealale ka peale uue riigitee väljaehitamist (vt *joonis 2*).



Joonis 2. Väljavõte projekteerimistingimuste PT-031-23 skeemist

Eeltoodust tulenevalt oleme projekteerimistingimuste eelnõu uuesti üle vaadanud ning leidnud, et Maidu kinnistu hoonetusala planeerimisel on üldplaneeringuga määratud perspektiivse riigitee trassikoridori suhtunud lugupidavalt ning arvestatud on nii trassikoridori kui ka liiklussõlmede põhimõtteliste asukohtadega (vt joonis 3).



Joonis 3. Väljavõte Maidu kinnistule juurdepääsutee ja katendite projektist

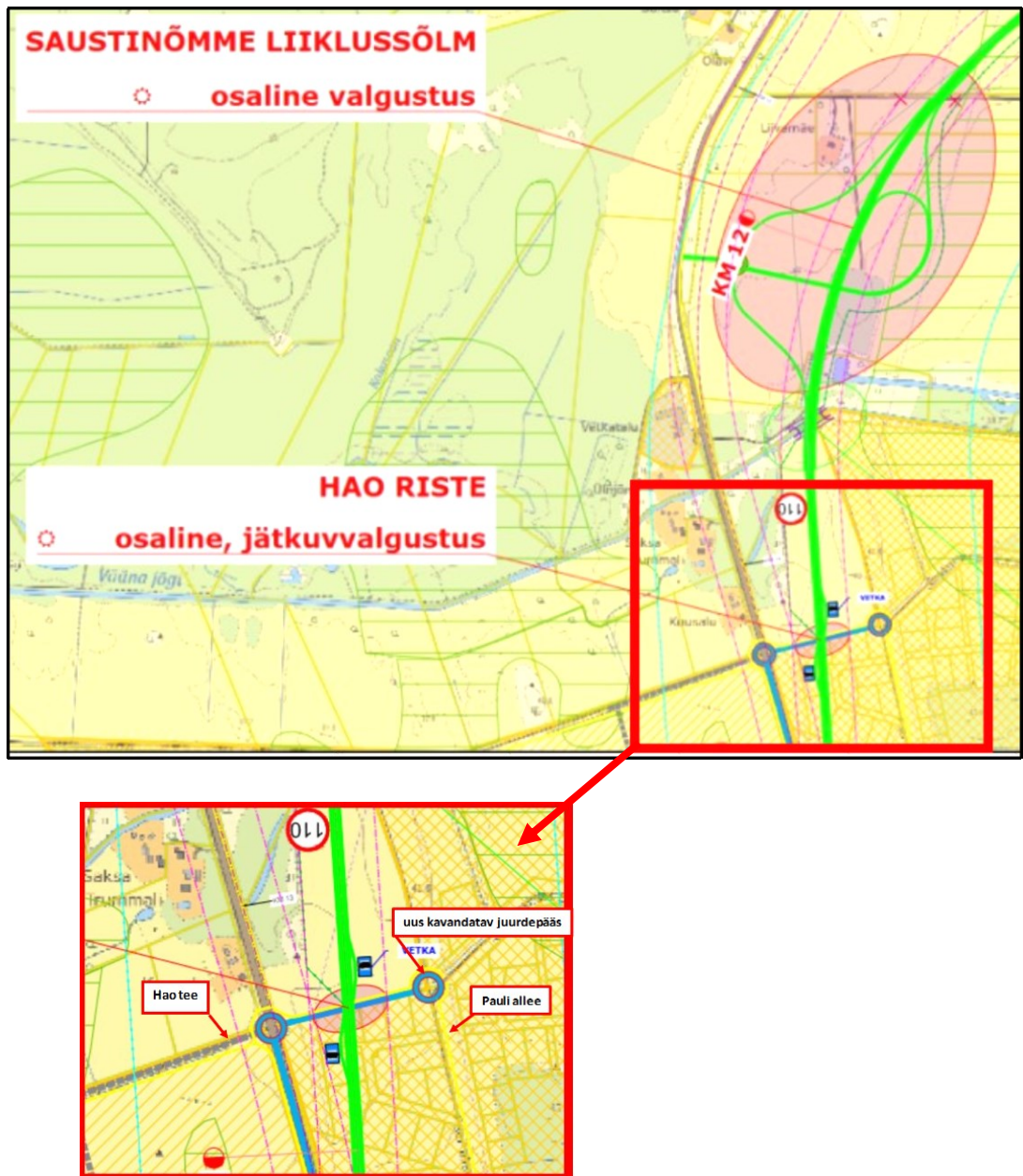
Arvestades eeltoodut ja lähtudes ehitusseadustiku § 70 lg 3, **kooskõlastame** ehitusloa eelnõu ja anname nõusoleku teekaitsevööndis kehtivatest piirangutest kõrvale kaldumiseks tingimusel, et eelnõud täiendatakse kõrvaltingimustega **haldusaktile**.

1. Lähtuvalt asjaolust, et projektiga hõlmata ala ulatub perspektiivse 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 normtasemetega 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.
2. Riigitee projekt on hetkel eskiisprojekti staadiumis ning konkreetse ruumivajaduse määramiseks ning liikluslahenduste väljatöötamiseks tuleb koostada eelprojekt. Tulenevalt riigimaantee õgvenduse ja selle konkreetsete (lõplike) lahenduste puudumisest (eelprojekti tasandil) tuleb ehitiste kavandamisel lähtuda kõrgema tasandi planeeringutes seatud tingimustest.
3. Planeeringualas olevate trasside koridorid tuleb hoida alalisest maakasutusest vabana (sh tiigid, viljapuuaiad jms), et võimaldada taristu välja ehitamist (eritasandilised liiklussõlmed, kogujateed, jalgratta- ja jalgteed, tee rekonstrueerimine või tee uues asukohas).
4. Palume arvestada, et riigitee projekti realiseerimisel likvideeritakse liiklusohutuse kaalutlustel olemasolev riigitee 15 Tallinn-Rapla-Türi ristumiskoht km 13,099 (vt *joonis 4*).



Joonis 4. Vaade ristumiskohale (aprill 2023)

Uus juurdepääs Maidu kinnistule tagatakse järgnevalt: Lokuti külla Tõdva detailplaneeringuga ette nähtud elamuala ühendus tugimaanteelega toimub Pauli alled ja Hao teed ühendava riste (km 13 tunnel või viadukt) kaudu läbi Saustinõmme liiklussõlme (vt *joonis 5*).



Joonis 5. Väljavõtte riigitee projekti asendiplaanist. Saku vald I

Ehitamisel tuleb arvestada järgnevate asjaoludega.

1. Materjalide veod korraldada olemasoleva juurdepääsutee kaudu.
2. Vältida pinnase (muda, kruus jms) kandumist riigiteele. Vajadusel näha ette vastavaid leevendavaid meetmeid, näiteks sõidukite puhastamine enne riigiteele sõitmist.
3. Transpordiamet ei võta kohustusi projektiga seotud rajatiste väljaehitamiseks.

Kooskõlastus kehtib kaks aastat kirja välja andmise kuupäevast. Kui ehitusluba ei ole selleks ajaks välja antud, siis palume meid kaasata uuesti ehitusloa või projekteerimistingimuste menetlusse.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhtivspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa:

- Lisa 1. 30072301_EP_AA-3-01_seletus
- Lisa 2. 30072301_EP_AR-4-01_asendiplaan
- Lisa 3. 23083_EP_TL-3-01_v01_seletuskiri_0
- Lisa 4. 23083_EP_TL-4-02_v01_Asend

Jana Prost

5792 4753, Jana.Prost@transpordiamet.ee