



Saue Vallavalitsus
info@sauevald.ee

Teie 04.04.2024 nr 5-6/3341

Meie 17.04.2024 nr 7.1-2/24/5796-4

**Saue linn Tule tn 43 kinnistu teenindus-
ärihoone projekteerimistingimuste eelnõu
kooskõlastamine märkustega**

Esitasite Transpordiametile kooskõlastamiseks Harju maakonna Saue valla Saue linna Tule tn 43 kinnistu projekteerimistingimuste eelnõu teenindus-ärihoone püstitamiseks. Kinnistu (katastritunnus 72703:001:2010) asub riigitee nr 11 Tallinna ringtee km 30,20-30,28 ja ühendustee nr 3533 Kanama ühendustee km 0,63-0,71 kaitsevööndis.

Saue Vallavalitsuse 17.05.2023 korraldusega nr 480 väljastatud projekteerimistingimused tunnistatakse kehtetuks, kuna kavandatava hoone asendiplaan ja eskiis on oluliselt muutunud.

Lähtudes ehitusseadustiku (edaspidi EhS) § 70 lg 3, **kooskõlastame** projekteerimistingimuste eelnõu tingimusel, et eelnõud täiendatakse järgnevate märkustega **haldusaktile**.

1. Projekti asendiplaanile kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane teekaitsevöönd. Sh ühendustee nr 3533 Kanama ühendustee kaitsevöönd.
2. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse kavandatavate ehitiste (piire, parkla vms) kaugus riigitee äärmise sõiduraja välimisest servast.
3. 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. Riigitee nr 11 kaitsevööndisse hoonestust mitte kavandada.
4. Projektis kasutada riikliku [teeregistri](#) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
5. Juurdepääs kavandada kohaliku tee nr 7280064 Tule tänava kaudu.
6. Transpordiameti tellimusel on valminud projekt „Riigitee nr 4 Tallinn - Pärnu - Ikla km 15,0 - 28,5 Topi-Ääsmäe lõigu teeprojektide koostamine“ (Reaalprojekt OÜ, töö nr P22014), mille järgi on Tule tn 43 kinnistuga külgnevasse lõiku projekteeritud müratõkkesein olemasoleva müratundliku hoone (elamu) teepoolsel küljel müra normtasemete tagamiseks. Kinnistul asuvate elamu ja kuuri lammutamise ehitusloa eelnõu kooskõlastasime 05.04.2024 kirjaga nr 7.1-2/24/5796-3. Projekteerimistingimustega väljastatakse ehitusõigus mitmeotstarbelisele ärihoonele, millele Transpordiamet müratõkkeseina ei raja.
7. 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.

8. 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.
9. Projekti koosseisus kirjeldada ja näidata joonistel projektala sademevete ärajuhtimise lahendused. Sademevett ei tohi üldjuhul juhtida riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse.
10. 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.
11. 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 ülaltoodud märkused arvestamata.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Anna Palusalu

58507716, Anna.Palusalu@transpordiamet.ee