



Harku Vallavalitsus
harku@harku.ee
Kallaste tn 12
76901, Harju maakond, Harku vald,
Tabasalu alevik

Teie 07.02.2024 nr 414548

Meie 22.02.2024 nr 7.1-2/24/2122-2

Kõrgendiku tee 4a kinnistu ehitusloa eelnõu kooskõlastamata jätmine

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks Harju maakonna Harku valla Liikva küla Kõrgendiku tee 4a kinnistu ehitusloa eelnõu (menetlus nr 414548).

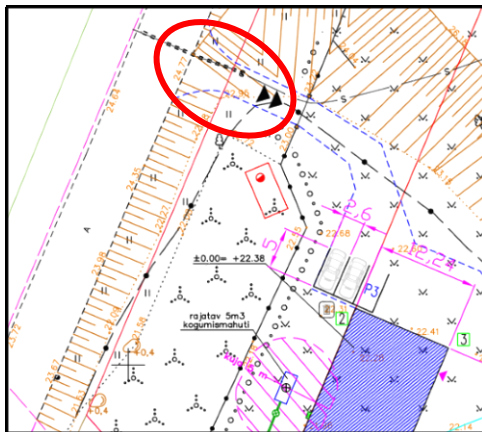
Kinnistu (katastritunnus 19801:011:1067) asub riigitee nr 11410 Kiia-Vääna-Viti tee (edaspidi *riigitee*) km 9,462-9,572 kaitsevööndis.

Ehitusluba antakse põllumajandushoone püstitamiseks. Ehitusloa aluseks on AD Projekt OÜ koostatud „Põllumajandushoone. Kõrgendiku tee 4a. Arhitektuur-ehituslik eelprojekt. Töö nr AD-1010/23“ (edaspidi *projekt*).

Harku Vallavalitsus on 29.08.2023 korralduse nr 501 alusel väljastanud projekteerimistingimused põllumajandushoone püstitamiseks ega ole arvestanud ehitusseadustikust (edaspidi *EhS*) § 70 lg 3 ja § 99 lg 3 tulenevate tingimustega, mille kohaselt tuli eelnõu kooskõlastada Transpordiametiga.

Võttes arvesse eeltoodut ja 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 järgmistel põhjustel.**

1. Selgitame, et kinnistul puudub teeregistris registreeritud juurdepääs riigiteelt, mistõttu ei saa me nõustuda projekti seletuskirjas kirjeldatud ja asendipaaniil näidatud juurdepääsu lahendusega (vt *joonis 1*).



Joonis 1. Väljavõtte projekti asendiplaanist

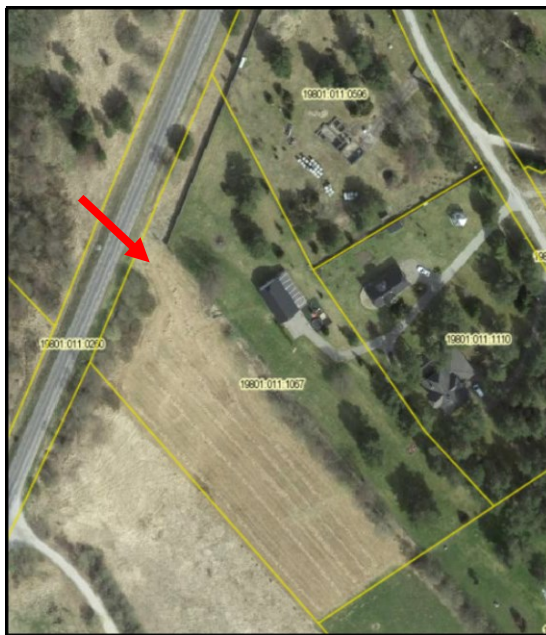
Maa-ameti kaardimaterjalide alusel (vt *joonis 2*) saame järeldada, et kõnealust asukohta ei ole kasutatud alaliseks juurdepääsuks kinnistule.



Joonis 2. Väljavõtted aastal 2002 ja 2012

2012. aasta väljavõttelt on selgelt näha, et kinnistule on püstitatud hoone, millele juurdepääs on tagatud naaberkinnistu Kõrgendiku tee 4 (katastritunnus 19801:011:1110) kaudu.

Kuigi 2017 aasta väljavõttelt (vt *joonis 3*) saame eeldada, et projektiga näidatud juurdepääsu on küll kasutatud ajutisena või lühiajaliselt põllumasinatega põllul töötamiseks ja ümberpööramiseks, ei saa seda lugeda siiski ristumiskohaks EhS tähenduses.



Joonis 3. Väljavõte aastal 2017

Lisaks on 2020. aasta väljavõttelt näha (vt *joonis 4*), et kinnistule on püstitatud päikesepaneelid ning nende juurdepääsuks ei ole samuti kasutatud projektis märgitud asukohta.



Joonis 4. Väljavõte aastal 2023

Eeltoodud väljavõtete kohaselt saame öelda, et juurdepääs Kõrgendiku tee 4a kinnistul paiknevate hoone ja rajatiste teenindamiseks on tagatud Kõrgendiku tee 4 kinnistu (katastritunnus 19801:011:1110) kaudu.

Arvestades eelkirjeldatud olukorda, saame järeldada, et projektis näidatud juurdepääs riigitee ca 9,494 km ristumiskohas on olnud lühiajaline ning ristumiskohale viitav trajektoor ei ole tuvastav.

Samuti on 2023. aasta teevideost (vt *joonis 5*) selgelt tuvastatav, et riigitee muldkehal ei eristu ristumiskohale kui ehitisele viitavaid tunnuseid väravaga külgnevas lõigus. Kui väravaga seonduvalt on kunagi olnud ristumiskoht, siis on see täielikult hävinenud palju aastaid tagasi ning värav ei ole kasutatav ilma riigitee muldkeha ja katet kahjustamata ja liiklust ohustamata.



Joonis 5. Väljavõte teevideost

EhS § 8 järgi peab ehitise, ehitamine ja ehitise kasutamine ning ehitamisega seonduv muu tegevus olema ohutu. Ehitusloa aluseks oleva ehitise projekteerimine on vahetult seotud puuduva ristumiskoha projekteerimisega. Ristumiskoha ehitamine on otseselt vajalik ehitusloa elluviimiseks, sh ka ehitamise ajal transpordi ohutuks juurdepääsuks riigiteedelt 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 huvitatud isikul pöörduda maantee@transpordiamet.ee kavandatava ristumiskoha asukoha täpsustamiseks ja EhS § 99 lg 3 kohaste riigitee ristumiskoha nõuete väljastamiseks.

2. 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.
3. Projekti koosseisus kirjeldada ja näidata joonistel projektala sademevete ärajuhtimise lahendused. Sademevett ei tohi üldjuhul juhtida riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse.
4. Transpordiamet ei võta kohustusi projektiga seotud rajatiste väljaehitamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa:

- Lisa 1. AD1010_EP_AA-3-00_seletus
- Lisa 2. AD1010_EP_AS-4-01_asend

Jana Prost

5792 4753, Jana.Prost@transpordiamet.ee