



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

Teie 25.01.2021 EHR-i menetlus 244487

Meie 03.02.2021 nr 7.1-2/21/2007-3

**Rohuneeme tee 35 kinnistu
projekteerimistingimuste eelnõu
kooskõlastamine märkustega**

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks Harju maakonna Viimsi valla Haabneeme aleviku Rohuneeme tee 35 kinnistule ehitatava ärihoone projekteerimistingimuste eelnõu nr 2111802/00581.

Kinnistu (katastritunnus 89001:003:0506) asub riigitee nr 11251 Viimsi-Rohuneeme km 1,50-1,55 kaitsevööndis. Projekteerimistingimustega täpsustatakse Viimsi Vallavalitsuse 24.11.2006 korraldusega nr 700 kehtestatud Haabneeme aleviku, Rohuneeme 35 detailplaneeringus käsitletud krundi kasutamise otstarvet, sihtotstarvete osakaalu, arhitektuurilisi, ehituslikke või kujunduslikke tingimusi, haljastuse, heakorra või liikluskorralduse põhimõtteid ning täpsustada krundijaotust.

Lähtudes meresõiduohutuse seaduse § 48 lg 1 ja 4 ning ehitusseadustiku (edaspidi *EhS*) § 70 lg 3 **kooskõlastame** projekteerimistingimuste eelnõu tingimusel, et eelnõud täiendatakse järgnevate märkustega.

1. Viimsi tulepaak 231 kinnistul asuva Viimsi sihi alumise märgi tule õise nähtavuse säilitamiseks ei tohi planeeritava hoone kolmandale korrusele paigaldada mere poole suunatud eredaid valgusallikaid.
2. Projekti asendiplaanile kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane teekaitsevöönd.
3. Kanda joonistele ehitiste (hoone, piire, parkla vms) kaugus riigitee äärmise sõiduraja välimisest servast.
4. 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. Ehitusprojekti koostamisel arvestada kehtivas detailplaneeringus toodud hoonestusalaga. Parkimiskohtade projekteerimisel arvestada punktis 8 toodud nõuetega.
5. Projektis kasutada riikliku teeregistri (<http://teeregister.riik.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
6. Juurdepääsud kavandada olemasolevate ristumiskohtade kaudu.
7. Joonistele kanda ja seletuskirjas kirjeldada ristumiskohtade nähtavuskolmnurgad (sh jalgteede ja autoliikluse lõikumiskohtades) ja riigitee külgnähtavus ning vaba ruumi nõue vastavalt majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruse nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisa „Maanteede projekteerimismid“ (edaspidi *normid*) punkt 5.2.7, tabelid 2.14 ja 2.17

lähtetasemel rahuldav.

8. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad. Riigitee maa-alale võib kavandada kuni 7 detailplaneeringus ettenähtud, sõiduteega paralleelset sõiduauto parkimiskohta (näidatud Lisas 1). Parkimiskohti ei tohi kavandada riigitee ja Mõisaranna tee ning riigitee ja Sanglepa tee ristmiku alasse. Parkimiskohad Mõisaranna tee ääres projekteerida väljapoole riigitee kaitsevööndit. Parkimiskohtade kavandamisel peavad olema tagatud normides toodud nähtavuskaugused.
9. Projektis lahendada jalakäijate turvaline liiklemine projekteeritaval alal, tagada ühendused olemasolevate jalg- ja/või kõnniteedega.
10. 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 mõju leevendamiseks, sealhulgas keskkonnaministri 16.12.2016 [määruse nr 71](#) lisas 1 toodud müra normtasemete tagamiseks. Projekti seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatavad leevendusmeetmed ning lisada selgitus, et tee omanik (Transpordiamet) on projekti koostajat teavitanud liiklusest põhjustatud häiringutest ning ei võta kohustusi rakendada meetmeid riigitee liiklusest põhjustatud häiringute leevendamiseks projektiga käsitletaval alal. Projekti seletuskirjas märkida, et kõik leevendusmeetmetega seotud kulud kannab arendaja.
11. Projekti joonistel näidata projekteeritaval alal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ja muu taristu. Tehnovõrke, sh kaitsevööndeid, riigitee alusele maaüksusele mitte kavandada. Juhul kui kavandatakse riigiteega ristuvaid tehnovõrke, tuleb need kavandada kinnisel meetodil.
12. Projekti koosseisus kirjeldada ja näidata joonistel projektala sademevete ärajuhtimise lahendused. Seejuures ei tohi sademevett juhtida riigitee alusele maaüksusele.
13. Seletuskirja tuleb lisada, et arendusega seotud teed tuleb rajada ning nähtavust piirav istandik, puu, põõsas või liiklusele ohtlik rajatis kõrvaldada enne projekti alusel mistahes hoone ehitusloa väljastamist.
14. 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 kaardi väljavõtet.
15. Transpordiamet ei võta kohustusi projektiga seotud rajatiste väljaehitamiseks.

Lähtudes EhS § 31 lõikest 5 palume meid informeerida sellest, kui jätate ülaltoodud märkused arvestamata.

Lisaks juhime teie tähelepanu järgnevale.

1. Projekteerimistingimuste eelnõule nr 2111802/00581 lisatud failis proj_ ting_eelnou_Rohuneeme_tee_35.docx (Lisa 2) on tõenäoliselt vastuolud – pealkirjas „ärihoone“, preambulas ja punktis 1 „üksikelamu“; preambulas EhS § 27 lõike 4 punkt 2, punktis 6.3 ja EhS § 27 lõike 4 punkt 1.
2. Mõisaranna tee merepoolsesse otsa ja Viimsi metskond 91 kinnistule kavandatud parkimiskohad (näidatud Lisas 3) jäävad väljapoole kehtiva detailplaneeringu ala. Projekteerimistingimuste eelnõust ei selgu, kas tegemist on varem projekteeritud parkimiskohtadega või soovitakse liikluskorralduse lahendus anda ka kehtiva detailplaneeringu alast väljapoole jäävale alale.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhtivspetsialist

taristu teenuste osakond

Lisa: 1. Rohuneeme_35_DP_pohijoonis.pdf
2. proj._ting_eelnou_Rohuneeme_tee_35.docx
3. Rohuneeme tee 35 ASENDIPLAAN_ESKIIS.pdf

Pärtel Keskküla

620 5681 Partel.Keskyla@vta.ee

Marje-Ly Rebas

58581095 Marje-Ly.Rebas@transpordiamet.ee