



Tori Vallavalitsus
tori@torivald.ee

Teie 07.07.2022 nr 6-2.1/3887

Meie 04.08.2022 nr 7.2-2/22/15278-2
18.08.2022 nr 7.2-2/22/15278-3

Sauga alevik Hirvela tn 1 detailplaneeringu kooskõlastamine

Taotlesite 07.07.2022 Transpordiametilt kooskõlastust Hirvela tn 1 detailplaneeringule (katastritunnus 73001:001:0317, edaspidi planeering). Planeeringuga soovitakse luua eeldused korterelamute ja ärihoonete rajamiseks. 04.08.2022 kirjaga nr 7.2-2/22/15278-2 jätsime detailplaneeringu kooskõlastamata põhjendusega, et kogujatee alla rajatavate tehnovõrkude kavandamisel ei ole lähtutud juhiseist „Nõuded tehnovõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisel“. Kuna esialgu on tegemist Transpordiameti omandusse kuuluva teega, siis riigiteega rööpsete tehnovõrkude kavandamine tee muldesse ei ole lubatav.

Kinnistusraamatusse on 14.07.2022 kantud eelmärge kinnistu koosseisu kuuluva maaüksuse katastritunnustega 73001:001:0317 jagamise teel tekkiva kinnistu (ligikaudse pindalaga 1754 m²) omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks Eesti Vabariik kasuks. Tegemist on Hirvela tn 1 kinnistule rajatava kogujateega, mille ehitab välja Transpordiamet ning see antakse üle kohalikule omavalitsusele. Kogujatee valmib eeldatavasti 2024. aastal.

Kinnistu võlaõigusliku müügilepingu (11.07.2022) alusel on kokku lepitud, et müüjal on õigus müügilepingu esemeks olevale kinnistule (kogujatee alune kinnistu) rajada detailplaneeringu pos 1-4 kinnistute tarbeks vee-, kanalisatsiooni-, sadevee ja sidetrassid. Juhul kui Transpordiamet on kogujatee tööd juba lõpetanud, tuleb huvitatud isikul taotleda eelnevalt Transpordiametilt kooskõlastused (kui töödega ei ole veel alustatud, toimub ehitamine vastavalt projektile).

Palume arendajal teha tehnovõrkude ehitamisel koostööd Transpordiametiga, kuna kogujatee võidakse valmis ehitada varem kui 2024. a. Transpordiameti kontaktisik on ehituse projektijuht Arto Juhansoo (arto.juhansoo@transpordiamet.ee).

Võttes aluseks võlaõigusliku müügilepingu ning ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) **kooskõlastame** planeeringu.

Palume planeeringu elluviimisel arvestada järgnevaga.

1. Kõik riigitee kaitsevööndis kavandatud ehitusloa kohustusega ehitiste projektid tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks.
2. Kui kohalik omavalitsus annab planeeringualal projekteerimistingimusi EhS § 27 alusel, millega kavandatakse muudatusi riigitee kaitsevööndis, siis palume meid kaasata projekteerimistingimuste menetlusesse.

Kooskõlastus kehtib kaks aastat kirja välja andmise kuupäevast. Kui planeering ei ole selleks ajaks kehtestatud, siis palume taotleda uued lähteseisukohad.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhtivspetsialist

projekteerimise osakonna taristu kooskõlastuste üksus

Lisad: seletuskiri ja joonis „tehnovõrgud“

Anna Palusalu

58507716, Anna.Palusalu@transpordiamet.ee