



Tallinna Linnaplaneerimise Amet  
tlpa@tallinnlv.ee  
Vabaduse väljak 7  
15198, Tallinn, Harju maakond

Teie 07.07.2023 nr 3-2/1064 - 3

Meie 07.08.2023 nr 7.2-2/23/15170-2

**Lagedi tee 3c, 5, 5a, 7 ja 9 kinnistute  
detailplaneeringu kooskõlastamata jätmine**

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks **Lagedi tee 3c, 5, 5a, 7 ja 9 detailplaneeringu** (katastritunnused 78403:313:0500, 78403:313:0370, 78403:313:0130, 78403:313:0210 ja 78401:101:3824, edaspidi planeering). Planeeringuala paikneb põhimaantee 11 Tallinna ringtee kaitsevööndis ja Vão liiklussõlme lähialal. Planeeringuga kavandatakse eeldused äri- ja/või tootmishoonete rajamiseks. Transpordiamet on esitanud 02.03.2021 kooskõlastamata jätmise kirja 7.1-2213219-2.

Lisaks esitasite Transpordiametile põhimõttelise arvamuse avaldamiseks allpool toodud kahele detailplaneeringule täiendava juurdepääsu kavandamiseks (Vão liiklussõlme suunas) ning Tallinna ringteest kaugemale alale elufunktsiooni kavandamiseks. Planeeringud paiknevad riigi põhimaantee 11 Tallinna ringtee ja Vão liiklussõlme lähiala piirkonnas

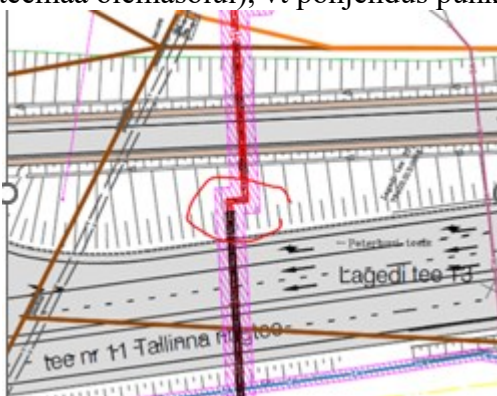
1. **Lagedi tee 3b, 9a, 11 ja 11a kinnistute detailplaneering** (algatatud 6.06.2012 Tallinna Linnavalitsuse korraldusega nr 826-k). Planeeringuga kavandatakse eeldused äri- ja tootmishoonete rajamiseks. Transpordiamet (Maanteeameti õigusjärglane) on 8.09.17 kirjaga nr 15-2/16-00032/940 esitanud märkused planeeringu täiendamiseks ja seejärel kooskõlastamiseks. Kirjas märgite, et täiendusi ei ole sisse viidud.
2. **Lagedi tee 9a kinnistu detailplaneering** (algatamisettepanek esitatud 5.04.2023). Algatamisettepaneku kohaselt taotletaks kinnistule ärihoonete ja 10 korruselise büroo-korterelamu püstitamiseks. Algatamisettepanek ei ole kooskõlas Lasnamäe tööstusalade üldplaneeringuga ning Tallinna Transpordiamet on arvamisel, et Lagedi piirkonna tänavavõrk ei võimalda piirkonna ühistranspordiga ühendust, mistõttu oleks vajalik täiendav juurdepääs Vão liiklussõlme suunas.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (edaspidi EhS) ja planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) **jätame Lagedi tee 3c, 5, 5a, 7 ja 9 detailplaneeringu kooskõlastamata** EhS §99 lg 3 alusel järgmiste puudususte tõttu.

1. Kanda joonisele 3860 Veneküla kogujatee kaitsevöönd. Kaitsevööndisse hoonestust mitte kavandada.
2. Kanda ringristmikule nähtavuskolmnurk ja kavandada nähtavust piiravad takistused sellest väljapoole.
3. PlanS § 126 lg 1 punkt 4 alusel on planeeringu ülesandeks tehnovõrkude võimaliku asukoha määramine. Vastavalt kooskõlastamiseks esitatud joonisele „Tehnovõrkude koondploom“ (töö nr 15199, joonis nr DP3, koostatud 03.07.2023) on riigi põhimaantee alusele maale riigitee muldesse kavandatud jätkuvalt tehnovõrgud, mis on vastuolus

normide (05.08.2015 määruse nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisa „Maanteede projekteerimismid“) jaotise 8.1 alapunktiga 3 ja Transpordiameti juhendiga: [Nõuded tehnovõrkude teemaale paigaldamise kavandamisel](#). Esitame allpool täpsustatud märkused arvestades meie põhimõtteid ja nõudeid.

- 3.1. Keskpingekaablite jt tehnovõrkude paralleelkulgemiste kavandamine riigi põhimaantee 11 muldkehasse ja tee piiridesse (piki teed) ei vasta Normides toodule. Riigitee alune maa on ette nähtud riigitee ja riigitee vajalike rajatiste toimimiseks. Antud teelõik on välja ehitatud 2021.a.(kehtib garantiiaeg) muldkeha on kõrge ja kindlustatud (kanga, mätaste, killustiku, kivilaotistega), lisaks veeviimarid ja nendega seotud rajatised ja tee toimimiseks vajalikud tehnovõrgud. **Tehnovõrkude trassid, mis ehitatakse ümber planeeringu elluviimiseks, tuleb kavandada eelkõige planeeringualale.** Riigitee aluse maa (riigivara) koormamine ei ole põhjendatud. Juhime tähelepanu, et riigivara ei anta kasutamiseks, kui kasutamiseks andmine raskendaks oluliselt selle varaga seotud riigivara otstarbekohast kasutamist või muudaks selle võimatuks (RVS §15 lg 2).
- 3.2. Tehnovõrkude ristumised riigiteedega on lubatud ainult kinnisel meetodil, suundpuurimisega.
- 3.3. Kaugküttetrassil riigitee muldkehas tehnoloogilisi käänakuid (vt allpool väljavõte) riigitee muldkehas ja teemaal mitte kavandada, kuna see eeldab lahtist kaevet, riigiteest tuleb läbi minna otse ja suundpuurimisega ning vajalikud tehnoloogilised käänakud kavandada väljapoole riigitee teemaad (äärmisel juhul teemaale vaba teemaa olemasolul), vt põhjendus punkt 1.1.



- 3.4. Tehnovõrkudega ristumised riigiteega viia välja tunneli konstruktsioonidest, näha ette ohutusse kaugusse.
- 3.5. Geodeetiline alusplaan on vananenud ja ebapiisav. Mõõdistatud on 2017.a. Riigitee 11 ja Vao liiklussõlm on peale mõõdistamist välja ehitatud. Tehnovõrgud on osaliselt kavandatud valgele alale, kus pole kinnistute piire. Oleme seisukohal, et vananenud geodeetilise alusplaani alusel ei ole võimalik adekvaatselt kavandada tehnovõrke, nende liitumispunkte ning rajatise detailplaneeringu tarbeks ja tulenevalt eeltoodust ei ole meil võimalik hinnata kavandatavate tehnovõrkude ja rajatiste vastavust olemasolevale situatsioonile ja nende ohutut paiknemist riigitee ja riigitee rajatiste suhtes nii, et oleks tagatud riigitee toimimine. Näiteks tehnovõrkude joonisel on viidatud projektidele, mis on varemprojekteeritud, kuid informatsioon on aegunud – osa tehnovõrke ja rajatise on välja ehitatud ja tuleks kajastada vastava tingimärgiga geoalusel.

	Varem projekteeritud keskpinge kaabelliin (Selektor Projekt OÜ töö nr P15007 "Tallinna ringtee Vao - Lagedi teelõigu km 0,6 - 6,0 tehniline projekt")
	Varem projekteeritud tänavavalgustuse kaabelliin (Selektor Projekt OÜ töö nr P15007 "Tallinna ringtee Vao - Lagedi teelõigu km 0,6 - 6,0 tehniline projekt")
	Varem projekteeritud tänavavalgustusti mast (Selektor Projekt OÜ töö nr P15007 "Tallinna ringtee Vao - Lagedi teelõigu km 0,6 - 6,0 tehniline projekt")
	Likvideeritav varem projekteeritud tänavavalgustusti mast (Selektor Projekt OÜ töö nr P15007 "Tallinna ringtee Vao - Lagedi teelõigu km 0,6 - 6,0 tehniline projekt")
	Likvideeritav varem projekteeritud tänavavalgustuse kaabelliin (Selektor Projekt OÜ töö nr P15007 "Tallinna ringtee Vao - Lagedi teelõigu km 0,6 - 6,0 tehniline projekt")
	Likvideeritav varem projekteeritud keskpinge kaabelliin (Selektor Projekt OÜ töö nr P15007 "Tallinna ringtee Vao - Lagedi teelõigu km 0,6 - 6,0 tehniline projekt")
	Likvideeritav perspektiivne keskpinge kaablikoridor (K-Projekt AS töö nr 17011 "Vao liiklussõlm")
	Likvideeritav perspektiivne keskpinge ohuliinimast (K-Projekt AS töö nr 17011 "Vao liiklussõlm")

Palume täpsustada, millised projektid on ellu viidud ja millised on projekteeritud või planeeritud. Varemplaneeritud tehnovõrkude projektidele palume lisada viide projektile, tellijale ja TRAM-i kooskõlastusele.

**Lagedi tee 3b, 9a, 11 ja 11a kinnistute detailplaneeringus** on riigitee 3860 Veneküla kogujatee äärde kavandatud jalgtee väljaehitatud riigitee kraavile, millega nõustuda ei saa. Vajalik on leida jalgteele asukoht kraavist eemal.

**Vastuseks Lagedi tee 3b, 9a, 11 ja 11a kinnistute detailplaneeringu** ja algatamisel oleva **Lagedi tee 9a kinnistu detailplaneeringu** päringule täiendava juurdepääsu ja elufunktsiooni kavandamisele anname teada, et täiendavat juurdepääsu Vao liiklussõlme suunal ei ole võimalik rajada. Vao eritasapinnaline liiklussõlm ühendab kahte rahvusvahelist põhimanteed, kuhu ei ole võimalik täiendavaid ristumisi kavandada. Lisaks on riigi põhimaanteedel 1 Tallinn-Narva ja 11 Tallinna ringtee kõrge liiklussagedus, millega kaasneb elukeskkonda kahjustav liiklusrüü. Eeltoodust lähtuvalt me ei toeta 10-korruselise büroo- ja elamahoone(te) kavandamist Pirita jõe äärde.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhtivspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Krista Einama

58627026, Krista.Einama@transpordiamet.ee