

Saatja: Anne Vesinurm <Anne.Vesinurm@transpordiamet.ee>

Saadetud: 11.10.2023 11:24

Adressaat: MNT Teed <maantee@transpordiamet.ee>

Teema: FW: Häädemeeste COOP

Manused: image.png; image.png; image.png; image.png; image.png; image.png; image.png

From: Erik Teder <erik.teder@reshape.ee>

Sent: Wednesday, October 11, 2023 10:52 AM

To: Marje-Ly Rebas <Marje-Ly.Rebas@transpordiamet.ee>

Cc: janek@kilingicoop.ee; Saamuel Rammo <saamuel.rammo@reshape.ee>; tauri.tamme@reshape.ee

Subject: Häädemeeste COOP

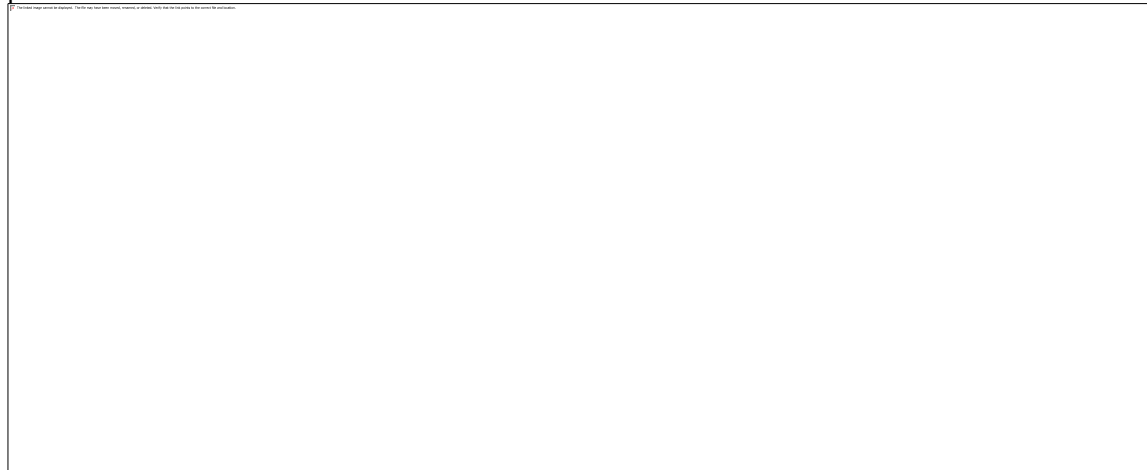
Tere!

Edastan meie poolsed mõtted, kuidas olukorda võiksime lahendada. Saatke meile palun ka kontakt, kui ise reedest pikemale puhkusele lähete, ehk kes selle teemaga edasi tegelema hakkab.

Täna meil on projekteeritud hoone kuni 33% laiendamine ja parkla on täna suuresti eksisteeriv ja vajab esialgu äärmisel juhul ainult ümberjoonimist. Meie eesmärk on täna kiiresti saada kätte hoone ehitusluba, sest poe avamine on planeeritud jaanipäeva ning transpordi ametil on täna ainukesed märkused, mis ülesse on jäänud.

Täna meil kõnnitee ehitamiseks kohustust ei ole ja sisuliselt on tegemist ka ainult hoone laiendamise/renoveerimise projektiga ehk võimalus on jääda muus osas lahendusega enda kinnistule. Hetkel oleks meie huvi panustada mingil määral ka sinna ümbruskonna arendusse ja olemasoleva üsna viletsa olukorra parandamisse (täna on seal ju väga vilets lahendus liikluse poolest).

Esimese kolme märkuse osas võime lahendused sisse viia, need on kõik tehnilised asjad ja saame kiiresti parandatud.



Samuti saame ära lahendada punkti 7, see ei ole ka kindlasti probleem.

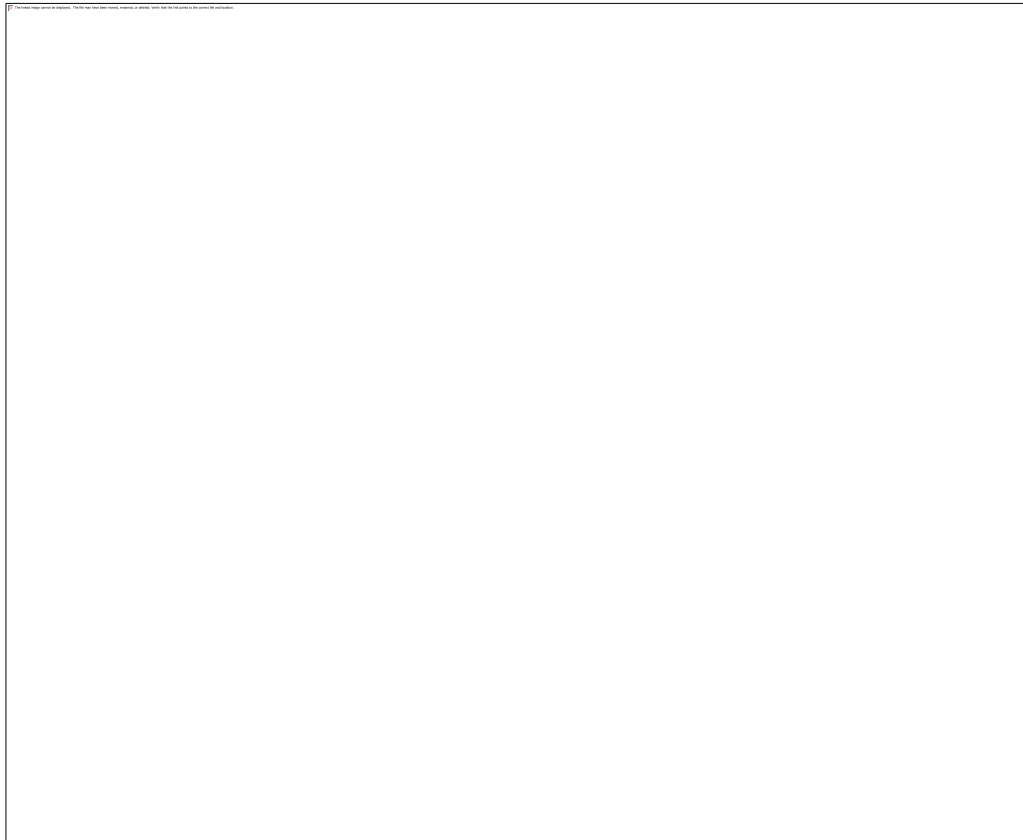


Edasi tulevad kõnnitee osas märkused. Kuna kõnnitee projekt hõlmab täna ka kasutusala või võõrandamise plaane (vastavalt punkt 8) ning mitmed teised märkused seal võivad kuluna liiga suured

olla arendaja jaoks ja vajaks võib-olla ka Transpordi ameti ja valla panust, siis oleks meil ettepanek kõnnitee osa eskiisina küll eelprojekti sisse jätta, kuid seletuskirjas mainida, et tegemist on perspektiivse lahenduse ettepanekuga ning hetkel ehitusloa projektis ei käsitleda kinnistute välist ala ning taodelda luba ainult hoonele. Paralleelselt võime selle kõnnitee ja kergliiklustee arutelu omavahel käima lükkata ja vajadusel/võimalusel kaasata siia ka valla. Seal on võimalik täpsemalt läbi rääkida, et mis mahus oleme meie valmis siia üldisesse heaolusse panustama ning mis mahus oleks siis vaja tuge vallalt või transpordiametilt. Samuti saaks lahenduse natukene terviklikumalt läbi mõelda. Alternatiiv oleks siis see, et käsitleme üldse ainult hoonet ning ehitusloa menetlusse siis parklat ja kõnniteed üldse käsitlema ei hakka.

Kui nüüd selle variant ühe juurde minna, kus me hetkel hoonele saame ehitusloa kätte kuid kõnnitee osas tekitaks eraldi menetluse, siis meie oleks enda poolt valmis pakkuma sellist lahendust:

Jätame eelprojekti perspektiivse eskiislahendusena kõnnitee osa sisse ja teeme järgmised parandused: Punkt 4 juures seome ära hoonest väljuva kõnnitee kergliiklusteega (näiteks joonimise või äärekivi abil). Üldise asfaltkatendi asendamine muruga tänavamaal ning vajadusel ka kõnnitee pikendamise edasi võiks jätta siiski valla ja transpordi ameti töömaasse ning otsustada. Kui vaja, võime seda projektis ka perspektiivse lahendusena kujutada, kuid rahalise poole peab siin siis tellija läbi arutama, millisel määral nad on valmis ja võimelised sinna investeerima.



Punkt nr 5 juures teie ettepanek on küll tehniliselt hea, kuid kahjuks ei ole võimalik meil sellisel kujul parklat realiseerida. Nimelt oleks teie poolt väljapakutud lahenduse korral parkla laius minimaalselt 27m (kui haljastusi ja äärekivisid ei arvesta). See tähendab seda, et me peaksime vähemalt 7m minema parkimisega naaberkinnistule, mis ei ole täna kuidagi võimalik. Kuna parkimiskohtade arv on oluline, siis siinkohal ma ei näe, et meil oleks võimalik olemasolevat parkimist nõnda muuta.

Ma arutan tellijaga seda veel läbi, kuid kui muudes asjades saame kokkuleppele, siis võib-olla kompromissina oleks võimalik selline tee (tähendab umbes 3 parkimiskoha kaotust ning umbes 1m rohkem asfalti valamist haljajasalale, lisaks tuleb minimaalsed haljastusprotsendid üle vaadata). Tegemist

on tehniliselt parmea ja turvalisema lahendusega ja võiks olla mõistlik lahendus, kui haljastusprotsendid ja parkimiskohtade arvud klapima saame. Seda peame korraks analüüsima.

Punkt nr 6 on meie kinnistust juba üsna kaugel. Võime enda poolt pakuda mingi lihtsa posti lisamist enda poole tee ja toita seda kõrval olevast elektriliinist, kuid tehniliselt oleks ka see mõistlik valla ja TrAMiga koos üle vaadata. Ehk peak seda lahendama ka terviklikult ning mõtlema läbi, kelle alla jääb antud antud elektri tasumised ning kui siin on ka valgustusele karmimad tehnilised nõuded, siis võib meie n.ö eelarvest välja jääda. Võime seda ka kolmepoolselt korrektsemalt lahendada ja vajadusel rääkida läbi kulude jagamist vms. Usun, et TrAMi eesmärk ei ole siin päris lihtsat valgustust sinna saada, vaid juhtimisega spetsiaalset valgustust mõlemale poole teed?

Punkt nr 8 ja 10 jääks samuti siis aruteluks koos vallaga. Meil otseselt ei ole huvi riigilt teemaad võõrandada ja seda kergliiklusteed n.ö enda alla võtta. See võiks jääda ideaalis vallale või TrAMile. See menetlus võtab ilmselt ka natukene kauem aega.

Ehk siis selle esimese variandi kokkuvõttena küsiks teilt, et kas selline lahendus oleks sobilik, et teeme plaanides korrektuurid, kuid lisame seletuskirja ja asendiplaanile, et kinnistuvälisele osale täna ehitusluba ei taotle ja tegemist perspektiivse lahendusega, mida menetletakse siis eraldi. Kuna tegemist on osaliselt üsna ajamahukate küsimustega - vajab kohtumisi ja lepingute koostamist, siis kindlasti hoone ehitusloa osas selle taha täna ootama ei taha jääda. On teil ka endapoolseid ettepanekuid, kuidas tehniliselt seda sisse kanda?

Kui teile tundub, et tehniliselt see ei ole täna võimalik või sobilik teile, siis meie teine alternatiiv oleks

asendiplaani siis muud asjad ära kaotada ja jätta olemasolev olukord ning ehitusloas käsitleta ainult väga konkreetselt hoonet ja tehnoõrke ümbritsevaid tehnoõrke. Samuti ei muudaks siis hoone parkimist ehitusloa raames, et ei muutuks n.õ liikluskoormused väljasõitudele jne.

Kuna meie huvi on ka teede osas viisakam ja mõistlikum lahendus saada, siis teeme ilmselt uue projekti ja ehitusloa taotluse kõnniteele eraldi, enne seda ilmselt peame vallaga natukene nõu pidama.

Eraldi teemana küsin teilt jiggaks juhuks uurde, et kas punkt nr 9 on ikkagi täna arvestatud, et ehitusluba väljastatakse tingimusega et enne ehituse algust peab IKÕ olema sõlmitud ja see ei ole hetkel ehitusluba segav faktor, nagu ka tavapäraselt menetlustes see käib. See variant on meile kindlasti sobiv. Ehk siis punkt nr 9 ja 11 arvestame, et ehitusluba väljastatakse eelnimetatud tingimustega.

Parimat

Erik Teder

Reshape OÜ

Projektijuht | Partner

+372 5902 7160

www.reshape.ee

