



TRANSPORDIAMET

Erkki Kivastik

erkki@straipu.com

Teie 31.05.2024 e-kirjad

Meie 13.06.2024 nr 7.2-2/24/9584-2

**Kopliluha kinnisasjast ja riigitee nr 8
Tallinna-Paldiski maantee
arendustegevusest**

Olete pöördunud Transpordiameti poole selgitustaotluse vormis seoses Harju maakonnas Saue vallas Hüüru külas Kopliluha kinnistu (katastritunnus 72601:001:0001) arendustegevusega. Olete saatnud Transpordiametile 31.05.2024 kaks e-kirja kellaaegadel 12:10 ja 14:18. Arvestades, et kirjade sisulised teemad käsitlevad sama kinnistut puudutavat arendustegevust, vastame Teie kirjadele ühise kirjaga.

Teema püstitus nr 1.

31.05.2024 kell 12:10 saadetud kirjas, küsite selgitust seost Transpordiameti suulisel teel antud seisukohtade, kohaliku omavalitsuse seisukohtade ning üldplaneeringu tõlgenduste kohta. Selgitate, et Saue Vallavalitsuse arhitekt on Teile 19.01.2024 vastuses kirjutanud, et ehitamine Kopliluha kinnistul on keelatud.

Toote välja asjaolu, et Transpordiamet on avalikul arutelul väitnud, et peale riigitee arendamiseks vajaliku maavajaduse välja selgitamist saavad maaomanikud jätkata kinnistu kasutamist. Sh märgite oma kirjas, et avalikul arutelul olevat Transpordiamet selgitanud, et kahjulikke mõju tee rekonstrueerimine inimestele ei tekita ning vajadusel vastavalt normidele ja seadustele võtab Transpordiamet arvesse tee projekteerimisel inimeste heaolu, et mitte kahjustada olemas olevat elukeskkonda.

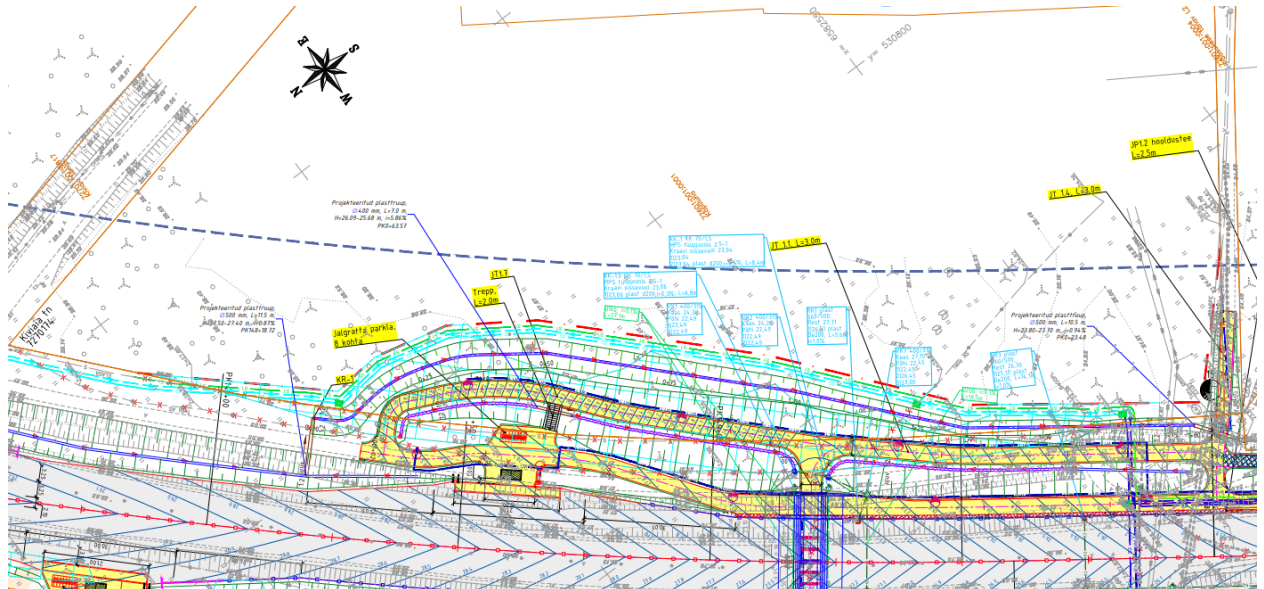
Küsite selgitust, miks Saue Vallavalitsuse arhitekt väidab vastupidist ning kas vallaarhitektil on suuremad volitused ja õigused kui Transpordiametil?

Transpordiameti selgitus:

Transpordiamet jääb oma seisukoha juurde, et Kopliluha kinnistul on riigitee projekti koostamise ajal ja peale riigitee arendamiseks vajaliku ruumivajaduse välja selgitamist võimalik jätkata selle olemasoleva sihtotstarbe kasutamist. Sh jääb Transpordiamet seisukoha juurde, et peale riigitee arendamiseks vajaliku ruumivajaduse välja selgitamist on võimalik kinnistul arendustegevus kavandada, kui arendamisel arvestatakse riigitee korrakohaseks toimimiseks vajaliku ruumivajadusega ning Kopliluha kinnistu arendamisel nähakse vajadusel ette võimalikud

leevendusmeetmed riigiteest tulenevate häiringute (nt müra) vähendamiseks. Samuti peab arendusala arvestama, et riigitee välja ehitamisel 2+2 maanteeks muutub Kopliluha kinnistule juurdepääs ning arendustegevus peaks lähtuma juba ala arendamisel perspektiivsest lahendusest.

Transpordiametis on valmimas lähikuudel antud riigitee eelprojekt, mille raames oleme välja selgitatud riigitee korrakohaseks toimimiseks ja arendamiseks vajaliku ruumivajaduse ka Kopliluha kinnistu ulatuses (vt joonis).



Joonis 1. Tööjoonise väljavõte (punase kriipsjoonega on näidatud orienteeruv ruumivajadus riigitee arendamiseks Kopliluha kinnistust)

Sh märgin ära, et Transpordiamet on avalikul arutelul selgitanud, et riigitee arendustegevuse käigus võetakse kasutusele riigiteest tulenevate häiringute vähendamiseks leevendavad meetmed lõikudes, kus see ületab Eestis kehtivatest seadustest ja normidest tulenevaid nõudeid (näiteks olemasoleva eluhoonestusega aladel). Külgnevatel kinnistutel, kus arendustegevust alles planeeritakse peab riigiteest tulenevate häiringute vähendamise meetmed ette nägema kinnistu arendaja. Näiteks Kopliluha kinnistule elamuhoonete kavandamisel tuleb arendajal vajadusel arvestada müratõkkerajatiste kavandamisega, kui müratasemed ületavad piirnorme.

Transpordiameti seisukohalt on arendustegevus Kopliluha kinnistul võimalik. Näiteks, kui Kopliluha kinnistu arendamisel kavandatakse elumumaid on meie esialgsel hinnangul sobilik ja vajalik näha ette ka meetmed müra leevendamiseks. Häiringute leevendusmeetmete vajadus ja maht tuleb välja selgitada juba detailplaneeringu koostamise käigus. Transpordiameti ametlike seisukohtade saamiseks tuleb kohalikul omavalitsusel, kui planeeringu korraldajal, enne või peale planeeringu algatamist esitada Transpordiametile vastav taotlus.

Küsimusele, miks Saue Vallavalitsuse arhitekt väidab, et kinnistul ehitustegevus ei ole lubatud ei oska kahjuks meie vastata ning seda tuleb küsida juba Saue Vallavalitsuse vastavate spetsialistide käest. Samuti selgitame, vastavalt planeerimisseadusele on planeeringu korraldajaks kohalik omavalitsus (Saue Vallavalitsus), kellel on õigus otsustada planeeringute algatamise ja korraldamise osas. Transpordiametil detailplaneeringu korraldamise õigus puudub. Transpordiamet on Kopliluha kinnistu osas planeeringumenetluses kooskõlastaja rollis ning annab sisendi planeeringusse võimalike riigiteest tulenevaid asjaoluside arvesse võtmise osas, et oleks tagatud riigitee võimalik arendustegevus tulevikus ning oleks tagatud riigitee korrakohane toimimine (sh planeering arvestaks riigiteest ülenevate häiringutega). Muudes küsimustes on vastutavad teised asutused või kohalik omavalitsus vastavalt oma pädevuse piirides.

Teema püstitus nr 2.

31.05.2024 kell 14:18 saadetud kirjas soovite kooskõlastust Kopliluha kinnistu detailplaneeringu eskiisile ja kooskõlastust planeerimistegevuse alustamiseks. Kirjas selgitate võimalikke eskiisi muudatusi jms.

Transpordiameti selgitus:

Transpordiamet, et saa Teie eskiisile anda kooskõlastust, kuna kooskõlastamine on vastavalt planeerimisseadusele planeeringu korraldaja poolne (kohaliku omavalitsuse) menetlustoiming, kus kohalik omavalitsus kaasab vajalikke asutusi ja piirinaabreid.

Transpordiamet annab käesoleva kirjaga esialgse heakskiidu. Meie hinnangul on Kopliluha kinnistule arendustegevuse kavandamine võimalik ning planeeringu koostamisega on võimalik alustada. Planeering peab arvestama riigitee arendusest tuleneva ruumivajadusega, riigitee korrakohase toimimisega ning näeb vajadusel ette riigiteest tulenevate häiringute jaoks leevendavad meetmed (nt müratõkkerajatiste kavandamised vms). Vajadus leevendusmeetmete kavandamiseks tuleb selgitada välja juba planeeringu koostamise käigus vastavat pädevust omavate spetsialistide poolt.

Transpordiameti hinnangul konkreetne kaasas olev eskiis realiseeritav, kui planeeringule tehakse koostamise käigus täiendusi (näiteks seotakse planeering riigitee nr 8 Tallinna-Paldiski maantee projektlahendusega, arvestatakse selle ruumivajadusega vms). Meie hinnangul on planeeringut vajalikke korrekture sisse viies võimalik ellu viia.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Hans Keskrand

projektijuht

planeerimise osakonna projekteerimise üksus

Lisa: Esitatud Kopliluha kinnistu eskiislahendus [8323_Kopliluha_eskiis_20230710.pdf]

Hans Keskrand

59819102, Hans.Keskrand@transpordiamet.ee

Jana Prost

5792 4753, Jana.Prost@transpordiamet.ee