



TRANSPORDIAMET

Lääne-Harju Vallavalitsus
info@laaneharju.ee
Rae tn 38
76806, Harju maakond, Lääne-Harju
vald, Paldiski linn

Teie 25.01.2024 nr 411952

Meie 16.02.2024 nr 7.1-2/24/1211-2

Kloogaranna tee 26 kinnistu ehitusloa eelnõu kooskõlastamata jätmine

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks Harju maakonna Lääne-Harju valla Laulasmaa küla Kloogaranna tee 26 kinnistu ehitusloa eelnõu (menetlus nr 411952).

Kinnistu (katastritunnus 43101:001:2178) asub riigitee nr 11390 Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna tee (edaspidi *riigitee*) km 32,338-32,401 kaitsevööndis.

Ehitusluba antakse olemasoleva ärihoone ümberehitamiseks ja laiendamiseks. Ehitusloa aluseks on peaprojekterija Arhitekt Tarbe OÜ töö nr 806 „Kaupluse ümberehitamine ja laiendamine. Eelprojekt“ projekt koos eriosade projektidega mh Merindorf OÜ töö nr 023075 „Veevarustuse ja kanalisatsiooni välisvõrk“ (edaspidi *projekt*).

Ehitusprojekti koostamise aluseks Lääne-Harju Vallavalitsuse 31.01.2023 korraldusega nr 76 kehtestatud ja OÜ Enetec Eesti koostatud „Laulasmaa külas Kloogaranna tee 26 kinnistu ja lähiala detailplaneering. Töö nr 1331/21“ (edaspidi *planeering*).

Lähtudes ehitusseadustiku (edaspidi *EhS*) § 70 lg 2 p 1 ja 2 ning § 72 lg 1 punktist 5 **jätame kooskõlastamata** ehitusloa eelnõu sademevete ärajuhtimise osas riigitee alusele maale järgnevate vastuolude ja puuduste tõttu.

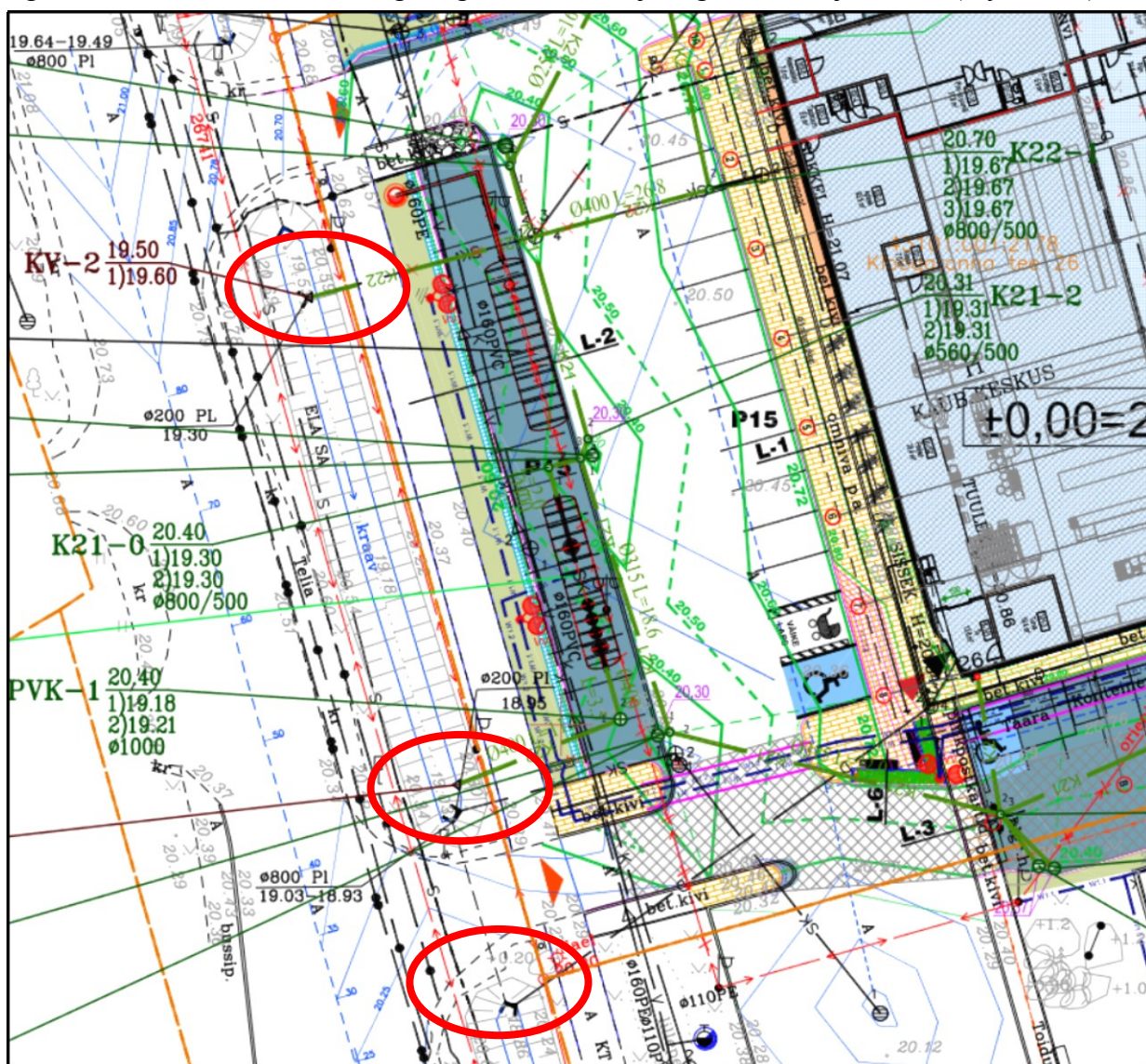
07.09.2017 kirjaga nr 15-2/17-00012/530 oleme väljastanud seisukohad planeeringu koostamiseks ning esitanud nõude, et: *sademevett ei tohi juhtida riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse. Põhjendatud juhul kui teekraavidesse sademevete juhtimine on vältimatu, tuleb tagada truupide, kraavide läbilaskevõime ja muldkeha niiskussrežiim. Selleks tuleb hinnata arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki, riigitee kraavide ja truupide läbilaskevõimet, sh truupide seisukord ja teostada läbilaskearvutused.*

23.04.2021 olete pöördunud e-kirjaga Transpordiameti poole sooviga täpsustada planeeringu lähteseisukohti sademevete võimaliku lahenduse asjus.

17.05.2021 oleme täiendavalt selgitanud e-kirjaga, et: *sademevee juhtimist maanteekraavi tuleks üldjuhul vältida. Kui looduslikud või muudest oludest tingituna ei ole võimalik sadevett mujale juhtida tuleb planeeringu raames analüüsida arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki ja riigitee kraavide ja truupide läbilaskevõimet (sh truupide seisukorda). Samuti tuleb teostada kraavide ja truupide osas läbilaskearvutused ning kaasata need planeeringu materjalidesse.*

Me ei saa nõustuda projekti seletuskirja p 5. *Sademevee kanalisatsioon*, kus olete riigitee ääres paiknevaid kraave käsitletud eesvooludena. Selgitame, et riigitee kraavid on riigitee konstruktsiooni osa ja on ette nähtud vee ärajuhtimiseks teekattelt, muldkehast ja nõlvadelt ning peavad tagama riigitee toimimise ja püsivuse. Kraavid ei ole rajatud maaparanduslikel eesmärkidel ning need ei ole maaparandusobjektide (arendatavate kinnistute) kuivendamisel immutusaladeks, eesvooludeks või kraaviks või veejuhtteks, mille kaudu juhitakse vett maaparandussüsteemi eesvoolu.

Oluline on märkida, et oleme tavapäraustes tingimustes näinud ette, et sademevee probleem lahendatakse planeeringuala piires (koguda, immutada) ning liigvett ei juhitata riigitee alusele maale. Esitatud lahenduses ei ole planeeringualale ette nähtud leevendusmeetmeid, mis vähendaksid/ hajutaksid riigitee kraavi juhivat sademevee vooluhulka. Sademevee kogumine hoone katuselt ja platsidelt on küll kinnistu piires tagatud, kuid seejärel suunatud täies mahus riigitee kraavidesse, riivates sellega riigitee omaniku ja riigitee kasutajate huve (vt *joonis 1*).



Joonis 1. Väljavõte projekti vee- ja kanalisatsioonitorustike asendiplaanist

Selgitame, et riik on samasugune maaomanik kui eraomanikud. Oleme seisukohal, et kinnistu omanik peab näitama head tahet ning esmalt püüdma lahendada sademevee immutamine oma planeeringuala piirides.

Eeltoodust lähtuvalt ei saa me nõustuda, et planeeringuala sademevesi juhitakse riigitee alusele maale, riigitee muldkehasse, millega ohustatakse riigitee kandevõimet. Projektlahenduses tuleb seetõttu ette näha leevendusmeetmed liigvee ärajuhtimiseks riigitee muldega külgnevalt alalt.

Juhul kui projektlahenduses kasutatakse planeeringuga lubatud võimalust juhtida arendusalalt lisanduvat sademevett riigitee kraavidesse, tuleb arvuliselt tõendada ja põhjendada lahenduse mõju riigitee toimivusele. Selleks tuleb pädeval spetsialistil hinnata arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki koos olemasolevate vooluhulkadega, riigitee kraavide ja truupide läbilaskevõimet, sh truupide seisukorda ja teostada läbilaskearvutused kuni riikliku eesvooluni (vt *joonis 2*).



Joonis 2. Väljavõte Maa-ameti kaardirakendusest

Hinnangu tulemuste alusel on võimalik määrata kas ja kui palju sademevett on võimalik riigitee kraavi kaudu eesvoolu juhtida.

Tuginedes eeltoodule ei saa me tee omanikuna anda esitatud lahendusele kooskõlastust enne, kui meie jaoks on üheselt selge, mida tähendab lisanduva vooluhulga juhtimine riigitee kraavidele ja truupidele ning seeläbi riigitee muldkeha niiskusrežiimile.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa:

- Lisa 1. Kloogaranna tee 26 DP_seletuskiri
- Lisa 2. Tehnovõrkude joonis Kloogaranna tee 26 DP
- Lisa 3. Projekti seletuskiri
- Lisa 4. Vee- ja kanalisatsioonitorustike asendiplaan

Jana Prost

5792 4753, Jana.Prost@transpordiamet.ee