



Saku Vallavalitsus  
saku@sakuvald.ee  
Juubelitammede tee 15  
Saku alevik, Saku vald, 75501,  
Harju maakond

Teie 22.01.2024 nr 376219

Meie 22.02.2024 nr 7.1-2/24/15181-8

### **Tallinna mnt 1 kinnistu ehitusloa eelnõu kooskõlastamata jätmine**

Olete esitanud Transpordiametile korduvaks kooskõlastamiseks Harju maakonna Saku valla Saku aleviku Tallinna mnt 1 kinnistu ehitusloa eelnõu (menetlus nr 376219).

Kinnistu (katastritunnus 71901:001:0428) asub Tallinn-Saku riigitee nr 11340 (edaspidi *riigitee*) km 10,263-10,382 kaitsevööndis.

Ehitusluba antakse välja korterelamu äripindadega koos sinna juurde kuuluvate tehnovõrkude, parkla ja teedega ehitamiseks. Tehnovõrkude ja teede osa projektlahenduse on koostanud RoadConsult OÜ „Korterelamu äripindadega. Tallinna mnt 1. Teed ja tehnovõrgud. Teeprojekt. Eelprojekt. Töö nr T23003“ (edaspidi *projekt*).

Projekteeritaval alal kehtib Saku Vallavalitsuse 25.08.2020 korraldusega nr 437 kehtestatud „Saku alevik Kannikese tn 1, 3, 3a, 7 ja Tallinna mnt 1a maaüksuse ja lähiala detailplaneering“ (edaspidi *planeering*).

Võttes aluseks planeerimisseaduse (PlanS) § 131 lg 1, ehitusseadustiku (EhS) § 8, § 12 lg 2, § 13, § 19, § 24, § 70-72, § 92, § 97, § 99 lg 3, Transpordiameti põhimääruse ja lähtudes kliimaministri 17.11.2023 [määrusest nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi *normid*), jätame **ehitusloa kooskõlastamata** järgmistel põhjustel.

02.06.2020 kirjaga nr 15-2/20/21992-2 oleme kooskõlastanud planeeringu ning palunud selle elluviimisel arvestada, et: *Transpordiamet (endine Maanteeamet) osaleb riigitee ümberehituse projekteerimises ja ehituses huvitatud isiku või kohaliku omavalitsusega (vastavalt planeerimisseaduse (PlanS) § 131 lg 1 kohasele halduslepingule) sõlmitud kokkuleppe alusel. Kokkuleppe järgi kohustub huvitatud isik või kohalik omavalitsus korraldama ja finantseerima planeeringuala juurdepääsutee, ristumiskoha ning sellega seotud tehnovõrkude ja –rajatiste projekteerimise ja ehitusega seotud kulud. Leping sõlmitakse enne ehitusloakohustuslikele ehitistele ehitusloa väljastamist.*

03.01.2024 kirjaga nr 7.1-2/24/15181-6 oleme jätnud ehitusloa eelnõu kooskõlastamata (samal põhjusel ka varasemate kirjadega 17.11.2023 nr 7.1-2/23/15181-4; 19.07.2023 nr 7.1-2/23/15181-2) põhjusel, et: *esitatud projektlahenduse liikluskorraldus on vastuolus planeeringuga (EhS § 12 lg 2). Enne kinnistule mistahes hoonele ehitusloa väljastamist on vajalik Transpordiametiga kooskõlastada ja välja ehitada normidele ja planeeringule vastav liikluskorralduslik lahendus.*

Kuigi vastuolud planeeringuga on põhiosas lahendatud, ei ole jätkuvalt arvestatud kõnealustes

kirjades korduvalt välja toodud nõuetega. Planeeringuala teenindav ristumiskoha ümberehitamine on otseselt vajalik ehitusloa elluviimiseks, sh ka ehitamise ajal transpordi ohutuks juurdepääsuks riigiteedelt ehitusalale (EhS § 8). Oluline on märkida, et riigitee ristumiskoht kuulub riigitee koosseisu ning kohalikul omavalitsusel puudub pädevus väljastada ehitusluba riigitee ristumiskoha ümberehitamiseks.

Lähtume teeprojekti kooskõlastamisel 30-päevasest menetlusajast ning asume projekti sobivuse korral täpsustama huvitatud isikuga ristumiskoha lepingu sõlmimise asjaolusid. Palume ehitusluba korduvaks kooskõlastamiseks mitte esitada enne, kui oleme sõlminud huvitatud isikuga ristumiskoha ehitamise lepingu. Nii saame ehitusloa kooskõlastada veendumusega, et juurdepääsu lahendus on nõuetekohane ja elluviidav ning huvitatud isik on teadlik oma kohustustest riigitee ümber ehitamisel.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa:

- Lisa 1. 2-3437 26.08.2020 DP
- Lisa 2. SAK23\_EP\_AS-3-01\_v02\_seletus
- Lisa 3. SAK23\_EP\_AS-4-01\_v04\_liiklus

Jana Prost

5792 4753, Jana.Prost@transpordiamet.ee