



TRANSPORDIAMET

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

Teie 30.10.2023 nr 376219

Meie 17.11.2023 nr 7.1-2/23/15181-4

**Saku vald Saku alevik 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).

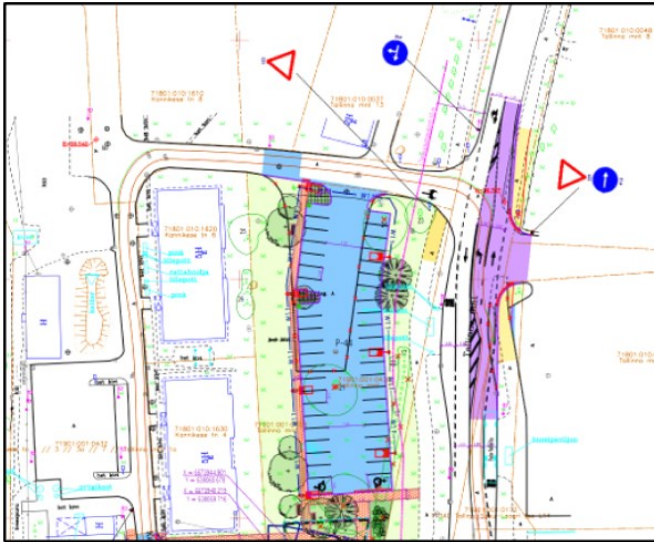
Kinnistu (katastritunnus 71901:001:0428) asub Tallinn-Saku riigitee nr 11340 (edaspidi *riigitee*) km 10,263-10,382 kaitsevööndis.

Ehitusluba antakse välja korterelamu äripindadega ehitamiseks. Ehitusloa aluseks on Kadarik Tüür Arhitektid OÜ projekt „Tallinna mnt 1 äripindadega korterelamu. Arhitektuuri osa. Eelprojekt. Töö nr SAK-23“ koos eriosade projektidega mh RoadConsult OÜ projekt „Korterelamu äripindadega. Tallinna mnt 1. Teed ja tehnovõrgud. Teeprojekt. Eelprojekt. Töö nr T23003“ (edaspidi *projekt*).

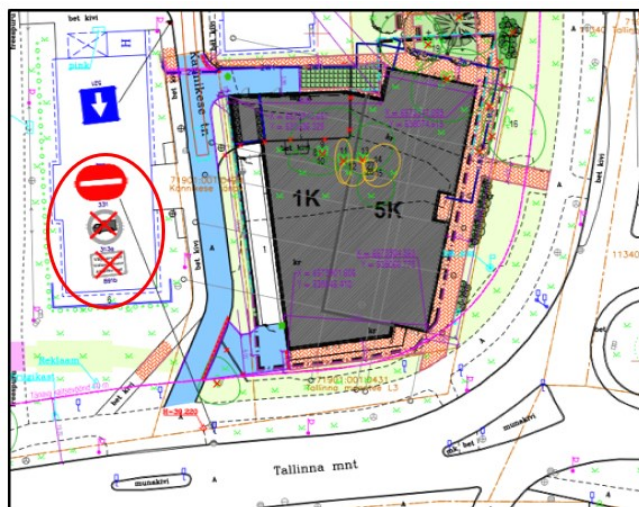
Ehitusprojekti koostamise aluseks on Saku Vallavalitsuse 25.08.2020 korraldusega nr 437 kehtestatud ja ConArte OÜ koostatud detailplaneering nr DP-2019/237 „Kannikese tn 1 // 3 // 3a // 7 // Tallinna mnt 1a maaüksuse ja lähiala detailplaneering“ (edaspidi *planeering*).

Oleme 19.07.2023 kirjaga nr 7.1-2/23/15181-2 jätnud ehitusloa eelnõu kooskõlastamata põhjusel, et projektis toodud liikluskorralduse lahendus oli vastuolus alal kehtiva planeeringu lahendusega (EhS § 12 lg 2) ning üldiste liiklusohutuse põhimõtetega.

Kuigi korduvaks kooskõlastamiseks esitatud projektlahenduse materjale on korrigeeritud, on need jätkuvalt puudulikud ning erinevad kehtiva planeeringu lahendusest (võrdluseks vt *joonis 1* ja *joonis 2*). Oleme joonistel märkinud vaid osa kaalukamatest puudustest.



Joonis 1. Väljavõte projekti liikluskorralduse joonisest ja planeeringu põhijoonisest



Joonis 2. Väljavõte projekti liikluskorralduse joonisest ja planeeringu põhijoonisest

Lisaks juhime tähelepanu, et joonisele on kandmata riigiteede nähtavuskolmnurgad vastavalt juhendile „[Ristmike vahekauguste ja nähtavusalade määramine](#)“.

Tuginedes eeltoodule oleme endiselt seisukohal, et esitatud projektilahenduse 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.

Võttes arvesse oluliste puuduste esinemist projektis ning liikluseaduse üldiseid ohutuse põhimõtteid, ehitusseadustiku § 8, § 12 lg 2, § 70 lg 2 ja lg 3, § 99 lg 3, planeerimisseaduse § 124 lg 4 ja lähtudes majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruse nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisast „Maanteed projekteerimismid“, **jätame ehitusloa kooskõlastamata.**

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhtivspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa:

- Lisa 1. 06\_DP\_Liiklusskeem\_KannikeseDP
- Lisa 2. SAK23\_EP\_AS-4-01\_v02\_liiklus

Jana Prost

5792 4753, [Jana.Prost@transpordiamet.ee](mailto:Jana.Prost@transpordiamet.ee)