

Transpordiamet

Valge tn 4, Tallinn 11413

7-2021/30.07.2021

Edastatud e-kirjaga: info@transpordiamet.ee

Riigitee 96 Tallinn–Peetri alevik–Tallinn (Tallinna väikese ringtee) ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimuste menetlusse kaasamisest

Aktsiaseltsile Balbiino (edaspidi **Balbiino**) on kätte saanud Transpordiamet kirja seoses Riigitee 96 Tallinn–Peetri alevik–Tallinn (Tallinna väikese ringtee) ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimuste menetlusse kaasamisega (edaspidi **kaasamiskiri**). Transpordiamet on määratud kaasamiskirjale vastamise tähtajaks 02.08.2021. Käesolevaga esitab Balbiino oma vastuse (vastuväite), see on esitatud tähtaegselt. Etteruttavalt tuleb märkida, et Viljandi mnt-lt juurdepääsu kadumisega kaob Balbiino kinnistule ära ainus nõuetekohane ja ohutu juurdepääs, mistõttu on eskiisprojekti lahendus vastuvõetamatu.

- 1) Balbiinole kuulub Viljandi mnt 26 kinnistu (edaspidi **kinnistu**) ja seda juba alates 30. aprillist 1998a., mil kinnistu moodustati. Kinnistul asub Balbiino tootmishoone ja kontor (edaspidi **tootmishoone**), mida teenindavad ööpäevas (enamus ajavahemikus 7:00 kuni 21:00) ligi 160 kaubaautot, lisaks liiguvad väikeautodega kinnistule ja kinnistult ära töötajad, külalised ja kliendid. Balbiino tootmishoone on püstitatud ehitusloa alusel ja kasutusel vastavalt kasutusloale, seda ka juurdepääsude osas. Seejuures on oluline, et juurdepääs Viljandi mnt-lt on eksisteerinud juba vähemalt alates 1998.a-st, tõenäolisemalt veel varemgi;
- 2) Põhijuurdepääs Balbiino kinnistule ongi Viljandi mnt-lt. Teine, alternatiivne juurdepääs on tagatud äärmiselt stiihilise liikluskorraldusega Piibri tänavalt (algusega Valdeku tänavalt), ent see juurdepääs on kaubaautodele sobimatu (vt lisatud skeemi, nool märgib fotol nähtu vaatesuunda).



Balbiino AS
Viljandi mnt26
11217 Tallinn

Registrikood: 10009159
Telefon: +372 651 5900
KMKR number:
EE100434084

E-post: info@balbiino.ee / www.balbiino.ee
Swedbank EE56 2200 2210 0713 5430
SEB Pank EE72 1010 2201 9304 5221



Nimelt on Piibri tänav osaliselt vaid 3m lai ja piirneb selles kõige kitsamas lõigus hoonega. Kaubaautode, eriti suurte veoautode ligipääs sealt kaudu on ülimalt keeruline, talvisel ajal võimatu. Ainuüksi eeltoodust lähtuvalt on Balbiino tootmishoone igapäevane teenindamine mõeldav ainult juurdepääsuga Viljandi mnt-lt. Lisaks on Piibri tänav kasutamine (algusega Valdeku tänavalt) äärmiselt probleemne ka seetõttu, et sedasama Piibri tänavat algusega Valdeku tänavalt (ja Piibri tänav keskmine laius ca 4,8m) kasutavad mitmed teised Piibri tänav äärsed tootmisettevõtte ja ka suurem enamus Raku kvartali elanikest, sealhulgas Raku lasteaia (Piibri tn 12) teenindus toimub Piibri tänavalt. Balbiino kaubaautode, sealhulgas veokite igapäevane lisandumine Piibri tänavale suurendab märkimisväärselt Piibri tänav liikluskoormust ja halvendab oluliselt Piibri tänav liiklusohutust;

- 3) Vähemtähtis ei ole ka see, et Balbiino puhul on tegemist toiduainetööstusega, see tähendab, et enamus veoseid vajavad riknemise ärahoidmiseks kas spetsiifilisi veotingimusi (näiteks külmvedu) või lühikest veoaga. Viljandi mnt juurdepääsu kadumisel ja arvestades Piibri tänav laiust, kitsaskohti ja juba tänast kasutusintensiivsust, on väga suur tõenäosus, et olukorras, kus Balbiino ainsaks juurdepääsuks jääb Piibri tänav, hakkab Balbiino igapäevaselt otsest kahju kandma riknenud kauba ja ära jäävate/takistatud veoste tõttu. Balbiino ei saa sellega nõustuda. Ilmselt ja arvestades, et Balbiino territooriumil hoitakse ka toiduainetööstuses kasutatavaid ja tootmisteggevuses vajalikke kemikaale, siis ei ole lahendus, kus Balbiino teenindamiseks jääb alles vaid juurdepääs nõuetele mittevastavalt Piibri tänavalt, kooskõlas ohutuse, sealhulgas tuleohutuse nõuetega. Ka sellega ei saa Balbiino nõustuda.

Selleks, et Viljandi mnt juurdepääs sulgeda, tuleb Balbiinole eelnevalt tagada nõuetekohased juurdepääsud. Kuigi 15.01.2014 kehtestatud Raku kvartali osa ja Raku kvartali II osa detailplaneering ([Tallinna planeeringute register](#)), mille tellijaks oli kolmas isik, nägi Balbiinole uued nõuetekohased juurdepääsud ette, siis ei ole kolmas isik detailplaneeringut paraku realiseerinud ning tänaseks ei ole detailplaneeringu seaduse mõistes ka enam ajakohane. Detailplaneeringu kohaselt tuli muidu Balbiinole tagada 2 juurdepääsu järgnevalt:

- 1) Rekonstrueeritud Piibri tänavalt. Detailplaneeringu lahendust ja tänast Piibri tänav lahendust vaadates ei saa olla vaidlus küsimuses, et Piibri tänavat, mis kuulub Tallinna linnale, ei ole tänaseks vastavalt detailplaneeringule rekonstrueeritud;
- 2) Rajatavalt hõberebase tänavalt. Hõberebase tänavamaa on küll moodustatud ja see on Tallinna linna omandis, kuid mingit tänavat sellele senini ehitatud ei ole.

Eeltoodust lähtuvalt ei saa Balbiino nõustuda Viljandi mnt-lt kinnistule juurdepääsu sulgemisega, see peab olema avatud kuni Balbiino kinnistuni on ehitatud välja muud (näiteks detailplaneeringu ette nähtud) nõuetekohased juurdepääsud. Seejuures eelistatum on kindlasti juurdepääs Hõberebase tänavalt, kuna sel juhul on tõenäosus, et Balbiino kaubaautod suurendavad piirkonna elanike ja lasteaia klientide liiklusohu, välistatud. Palun eeltooduga arvestada ning projekteerimisel tagada Balbiinole jätkuvalt juurdepääs Viljandi maanteelt.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Kaido Salurand

Aktsiaselts Balbiino, juhatuse liige