



Keila Linnavalitsus
klv@keila.ee
Keskväljak 11
76608, Harju maakond, Keila linn

Teie 22.08.2024 nr 445899

Meie 16.09.2024 nr 7.1-2/24/14553-3

**Piiri tn 12, Põhja tänav T2 ja Piiri tn 14
kinnistute ehitusloa eelnõu kooskõlastamata
jätmine**

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks Harju maakonna Keila linna Piiri tn 12 kinnistu (katastritunnus 29601:005:0079), Põhja tänav T2 kinnistu (katastritunnus 29601:001:0203) ja Piiri tn 14 kinnistu (katastritunnus 29601:005:0094) ehitusloa eelnõu (menetlus nr 445899).

Piiri tn 14 kinnistu asub riigitee nr 8 Tallinna-Paldiski tee (edaspidi *riigitee*) km 25,910-25,988 kaitsevööndis. Piiri tn 12 kinnistul ja Põhja tänav T2 kinnistul riigiteega puutumus puudub.

Ehitusloa antakse kaubandus- ja teenindushoone (EHR kood 120554128) laiendamiseks ja kompleksseks rekonstrueerimiseks ning parkla (EHR kood 221466821) rajamiseks.

Ehitusloa aluseks on Arhitektibüroo Siim & Põllumaa OÜ koostatud projekt „Keila Selveri kaubandushoone laiendus ja rekonstrueerimine. Eelprojekt. Töö nr 387. Asendiplaan ja arhitektuur“ koos eriosade projektidega m.h OÜ Smart Pipes koostatud „Keila Selveri kaubandushoone laiendus ja rekonstrueerimine. Eelprojekt. Töö nr 24023. Veevarustus ja kanalisatsioon. Välisvõrk.“ (edaspidi *sademeveeprojekt*).

Alal kehtivad Esplan OÜ koostatud töö nr 0512 „Piiri tn ja Uus-Paldiski mnt vahelise ala detailplaneering“ (kehtestatud Keila Linnavolikogu 25.03.2008 otsusega nr 17) ja K-Projekt AS koostatud töö nr 13014 „Piiri tn 14 kinnistu ja selle lähiala detailplaneering“ (kehtestatud Keila Linnavolikogu 26.11.2013 otsusega nr 58).

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.

1. Kehtiva detailplaneeringu „Piiri tn ja Uus-Paldiski mnt vahelise ala detailplaneering“ (Esplan OÜ koostatud töö nr 0512) seletuskirja p 3. *Praegune olukord on kirjeldatud, et: Piiri tn 14 on paigaldatud sademevete kanalisatsiooni torustik. Loodenurka läbib linna sademevete kanalisatsiooni torustik.* Seletuskirja p 5.8. *Vertikaalplaneerimine on öeldud: Sademevete eemaldamiseks on asfaltbetoonkattega teedele ja parkimisplatsile ette nähtud restkaevud, kustkaudu juhatakse veed linna sademevete kanalisatsiooni ning p 6. Keskkonnakaitse nõuded, et:*

Sademeveed hoonete katustelt ja asfaltbetoonkattega teedelt ja parkimisplatsilt juhtida restkaevudesse, kust nad suunata linna sademeveete kanalisatsiooni.

Detailplaneeringu põhijoonisel on näidatud lahendus, kus POS 11 tähistab planeeritud sademeveete kogumiskaevu (drenaaživäljak; vt *joonis 1*).



Joonis 1. Väljavõte Piiri tn ja Uus-Paldiski mnt vahelise ala detailplaneeringust

2. Piiri tn 14 kinnisasjale ulatub K-Projekt AS koostatud töö nr 13014 „Piiri tn 14 kinnistu ja selle lähiala detailplaneering“ (kehtestatud Keila Linnavolikogu 26.11.2013 otsusega nr 58).

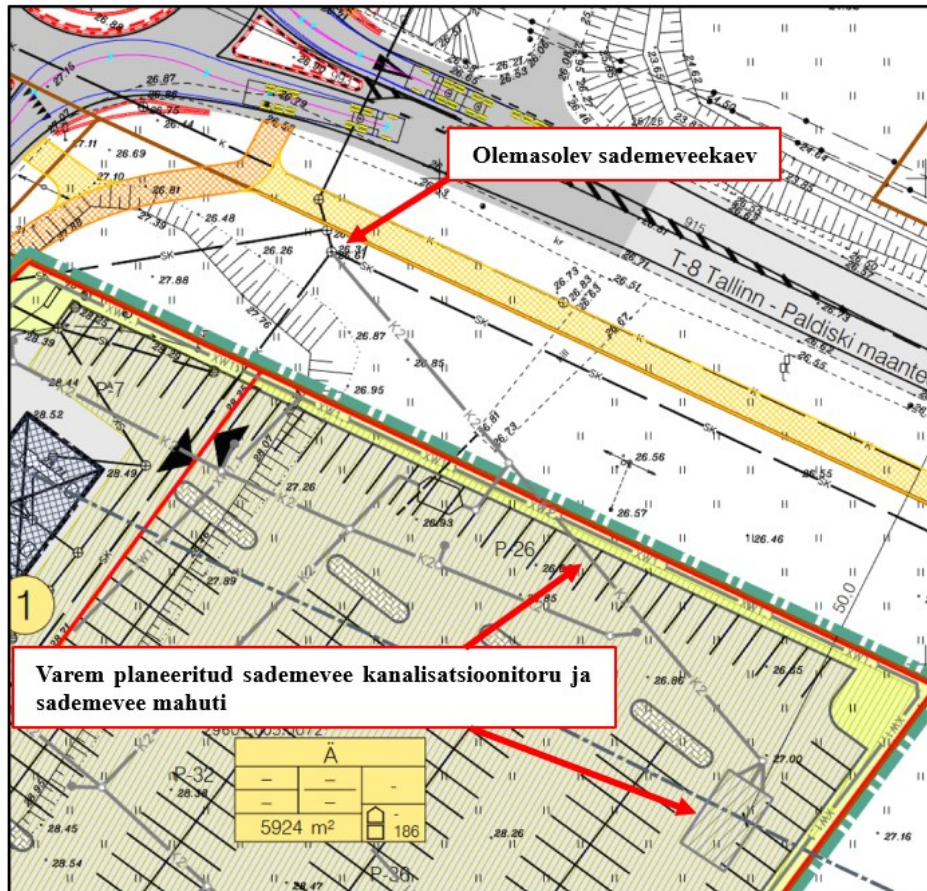
Detailplaneeringu seletuskirja p 5 *Tehnovõrgud* (vt *joonis 2*) on selgitatud, et:

5 TEHNOVÕRGUD

Käesolev detailplaneering on maakorralduslikku laadi kus täiendavat hoonestust ei kavandata. Seega säilivad kõik olemasolevad hooned koos olemasolevate tehnovõrkudega ning täiendavaid tehnovõrke ei kavandata. OÜ Esplan arhitektuuri ja inseneribüroo poolt Piiri tänava ja Uus-Paldiski maantee vahelise ala detailplaneeringujärgsed varemplaneeritud tehnovõrgud on kantud käesoleva planeeringu põhijoonisele.

Joonis 2. Väljavõte Piiri tn ja Uus-Paldiski mnt vahelise ala detailplaneeringust

Detailplaneeringu *põhijoonisel tehnovõrkudega* on näidatud, et varem planeeritud sademeveete kogumiskaevust (drenaaživäljak) juhitakse sademevesi olemasolevasse sademeveete kaevu (vt *joonis 3*).

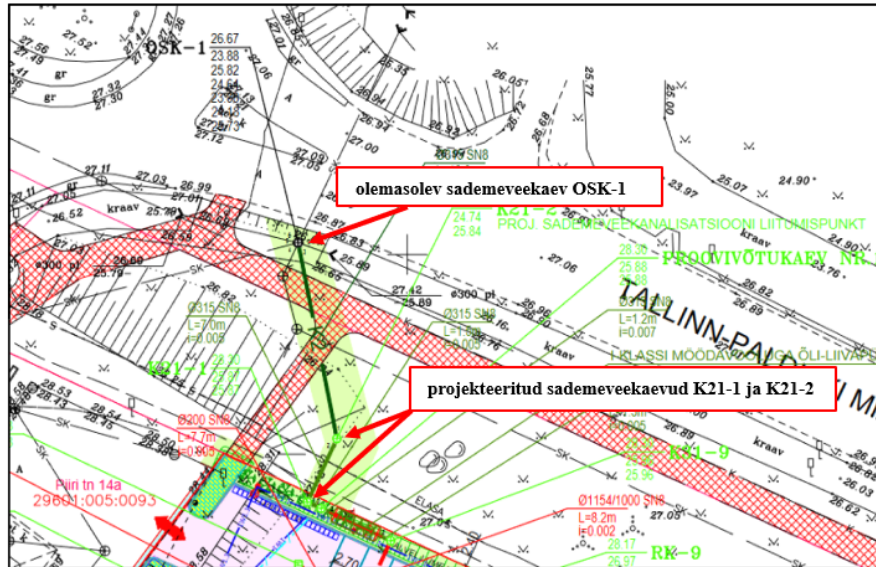


Joonis 3. Väljavõte Piiri tn 14 kinnistu ja selle lähiala detailplaneeringust

Ehitusloa aluseks oleva projekti seletuskirja p 5.2. Eelvool on selgitatud: Sademeveekanaliseerimise eelvooluks on Piiri tänava sademeveetorustik ja Tallinn-Paldiski mnt ääres paiknev kraav läbi dn1000mm kollektori.

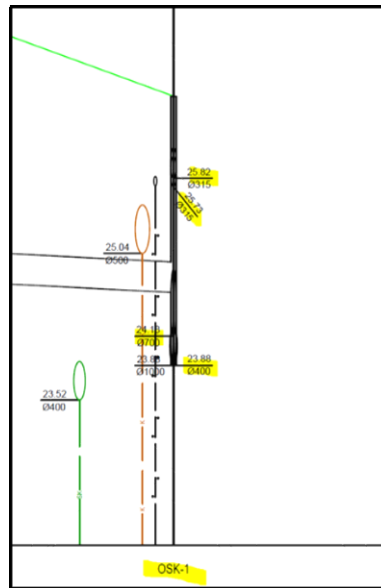
Seletuskirja p. 5.4. Sademevee ühtlustamine p. 6.1. Projekteeritud kanalisatsioon on täiendavalt selgitatud, et: Sademevesi juhitakse kaevu OSK-1, mis on otseühenduses Keila jõkke suubuva kraaviga. Kinnistu piiril on olemas reo- ja sademeveekanaliseerimise liitumiskaevud, mida käesoleva tööga ei muudeta.

Projekti joonise Veevarustus ja kanalisatsioon. Välisvõrkude asendiplaan. Kohaselt on kinnistu piirile projekteeritud uus sademeveekaev K21-1, kust sademeveekanaliseerimise torustik on juhitud projekteeritavasse K21-2 sademeveekanaliseerimise liitumispunkti ning sealt edasi sademeveekanaliseerimise ühisorustikuga olemasolevasse OSK-1 kaevu. Nii sademeveekanaliseerimise liitumispunkti K21-2 liitumispunkt kui ka eelnimetatud sademeveetorustikud on projekteeritud riigitee alusele maale, mitte detailplaneeringus näidatud olemasolevasse sademevee kaevu, mistõttu on projektiga esitatud lahendus vastuolus alal kehtivate detailplaneeringutega (vt joonis 4).



Joonis 4. Väljavõte projektist

Selgituseks lisame, et riigitee maaüksusel olemasolevasse kaevu OSK-1 suubuvad projekti pikiprofiili andmetel juba olemasolevad 2x315 mm, 400 mm ja 700 mm läbimõõduga torud (vt *joonis 5*) ning kaevust suundub edasi 1000 mm läbimõõduga teetruup (NB! mitte sademeveekanaliseerimise toru), millele kehtivad tee projekteerimise normides toodud nõuded. Lähtudes olemasolevast situatsioonist ei ole teetruubi läbilaskevõime juures, arvestades lisanduva toruga juhitavat täiendavat vooluhulka, normides toodud maksimaalse täituvuse nõuete tagamine tõenäoliselt võimalik.



Joonis 5. Väljavõte OSK-1 sademeveekaevust

Juhime tähelepanu, et antud lahenduse kohaselt sademeveekanaliseerimise rajamine riigitee äärde tekitab ohtu riigitee konstruktsioonile ning võib ohustada olemasolevate teerajatiste (sh trüübid, kraav jne) toimimist riigitee maaüksusel.

Eeltoodud vastuoludest tulenevalt me ei nõustu Piiri tn 14 kinnistu sademeveekanaliseerimise rajamisega riigitee maaüksusele. Palume lahendust muuta, arvestades tee projekteerimise normidest tulenevate nõuetega, liitudes olemasolevasse SK torustikku väljaspool riigitee maaüksust (eldab vooluhulkade puhverdamist Piiri tn 14 kinnistu siseselt) või leida alternatiivne lahendus sademevee ärajuhtimiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa:

- Lisa 1. DP KeilaPohiLOPP ESPLAN OÜ
- Lisa 2. SMARTPIPES OÜ 24023_EP_VKV-4-01_VVK-1-valisvork
- Lisa 3. 24023_EP_VKV-3-01_seletuskiri
- Lisa 4. 24023_EP_VKV-4-01_VVK-1-valisvork

Jana Prost

5792 4753, Jana.Prost@transpordiamet.ee