



TRANSPORDIAMET

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

Teie 11.10.2023

Meie 06.11.2023 nr 7.1-2/23/5664-5

**Saku vallas 11340 Tallinn-Saku-Laagri tee,
Kaili tee, Kaili tee 2, Jälgimäe tee 51 ja L6
kinnistute ehitusloa eelnõust**

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks Harju maakonna Saku valla Jälgimäe küla **riigitee nr 11424 Jälgimäe tee maaüksusel 11340 Tallinn-Saku-Laagri tee (tunnus: 71801:001:0881)**, Jälgimäe tee L6, Kaili tee, Kaili tee 2 ja Jälgimäe tee 51 kinnistute ehitusloa eelnõu (menetlus nr 330324).

Ehitusloa taotluse nr 2211271/30024 andmetel soovitakse kooskõlastust kõnnitee, sõidutee, veetorstiku, kanalisatsioonitorustiku, tuletõrjeveehoidla ehitusloa eelnõule.

Ehitusloa taotlusega on esitatud teedehituse osas põhiprojekt „*Kaili ja Jälgimäe tee 51 kinnistute detailplaneeringu järgne sõidu- ja kõnnitee projekt*“ (OÜ Mastlop, töö nr 22010), veevarustuse ning kanalisatsiooni välisvõrgu põhiprojekt „*Jälgimäe küla Kaili ja Jälgimäe tee 51 kinnistute detailplaneeringu järgsed veevarustuse ja kanalisatsiooni välisvõrgud*“ (Aquare OÜ, töö nr AQ22033), ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni põhiprojekt „*Tänassilma ja Jälgimäe küla vahelise ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni rajamine*“ (Eesti Veeprojekt OÜ, töö nr 06-17).

Transpordiamet on kooskõlastanud antud ehitusloa eelnõu märkustega 23.03.2023. a kiri nr 7.1-2/23/5664-2. Kirjas on välja toodud, et varem koostatud Eesti Veeprojekt OÜ töö nr 06-17 Tänassilma ja Jälgimäe küla vahelise ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni projekt on saanud Transpordiameti kooskõlastuse 02.01.2018 ning kehtis kaks aastat. 2022. jagati projekti ala kaheks ehitusetapiks ning kooskõlastust uuendati osaliselt. Osalise kooskõlastuse 21.04.2022. a kirjas nr 7.1-2/22/5432-4 on välja toodud, et projekti kooskõlastus uuendati põhjapoolse osa I ehitusetapi lõikes (riigitee nr 11424 Jälgimäe tee km 2,37 – 2,74 äärsed ning riigiteega kattuvad maaüksused). Lisame juurde, et sellest lõuna poole jäävas lõigus kehtivat kooskõlastust ei ole ning seega palusime kooskõlastust uuendada ka lõunapoolsel alal, kuhu vahepeal on rajatud kergtee. Taotlus tuli esitada e-mailile maantee@transpordiamet.ee. Käesolevaks hetkeks pole Transpordiameti e-mailile (maantee@transpordiamet.ee) kooskõlastuse uuendamiseks vastavat taotlust esitatud.

Juhime tähelepanu, et käsiloleva ehitusloa eelnõus esitatud veevarustuse ning kanalisatsiooni välisvõrgu põhiprojektis „*Jälgimäe küla Kaili ja Jälgimäe tee 51 kinnistute detailplaneeringu järgsed veevarustuse ja kanalisatsiooni välisvõrgud*“ (Aquare OÜ, töö nr AQ22033) esinevad puudused (puuduvad nõuetele vastavad IKÕ plaanid, puudulik katete taastamise osa jne) ning projekt ei vasta Transpordiameti juhendis toodud nõuetele: „Nõuded tehnovõrkude teemaale paigaldamise kavandamisel.“ Sealhulgas pole projekt terviklik ning ei kajasta veetorstiku osa **riigitee nr 11424 Jälgimäe tee km 0,52-1,20** vahemikus (Pajupilli tee - Kaili tee), mis oli algses (Eesti Veeprojekt OÜ, töö nr 06-17) projektis.

Lisaks juhime tähelepanu, et EHRi andmetel (EHR kood 220854835, 220854845) on Saku vallavalitsus riigitee nr 11424 Jälgimäe tee lõigus km 2,37 – 2,74 äärsetele ning riigiteega kattuvatele maaüksustele nn põhjapoolsele osale väljastanud 05.06.2023. a paralleelselt käesoleva menetlusega veetorustiku ja survekanalisatsioonitorustiku kasutusloa (veetorustik nr 2312371/02885, survekanalisatsioonitorustik nr 2312371/02883) kaasamata kasutusloa menetlusse Transpordiametit.

EHRis kasutusloa menetluse dokumentides kajastatud teostusjooniste võrdlusel Transpordiameti poolt 21.04.2022 kirjaga nr 7.1-2/22/5432-4 kooskõlastatud Eesti Veeprojekt OÜ töö nr 06-17 „*Tänassilma ja Jälgime küla vahelise ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni rajamine*“ I ehitusetapp projektiga on projekteeritud vee- ja kanalisatsioonitorustike paiknemine teostusjooniselt tuvastatud paiknemisest maaüksusel 11340 Tallinn-Saku-Laagri tee (tunnus: 71801:001:1244) nihkes kohati kuni 2,0 m, maaüksusel Juuliku-Tabasalu tee (tunnus: 71801:001:0332) nihkes kohati kuni 2,3 m, maaüksusel 11340 Tallinn-Saku-Laagri tee (tunnus: 71801:001:0881) nihkes kohati kuni 1,3 m, maaüksusel Juuliku-Tabasalu tee (tunnus: 71801:001:1273) nihkes kohati kuni 1,4 m. Antud kõrvalekallete asukohtades jäävad rajatud vee- ja kanalisatsioonitorustikud ning kaevud väljapoole sõlmitud riigitee maaüksusele seatud kokkulepet.

Juhime tähelepanu, et Transpordiameti eelmainitud kooskõlastuses ning projekti elluviimiseks sõlmitud riigimaa isikliku kasutusõiguse notariaalses lepingus oli sätestatud kohustus rajatised ehitada Transpordiametiga kooskõlastatud projekti kohaselt. Teostusjooniste kohaselt on ehitustöid vähemalt osaliselt teostatud projekti, kooskõlastust, notariaalset lepingut ning riigivaraseadust eiravalt.

Transpordiamet on seisukohal, et teemaal tehnovõrkude möödaehitamine kooskõlastatud projektist on lubamatu ning tehnovõrkude ehitusel tuleb rangelt järgida projekti. Tehnovõrkude asukoht riigitee teemaa piirides peab olema nõuetele vastav ning kooskõlastatud projekti kohane.

Olles kaalutlenud projektist möödaehituse juhtumit teomaniku ja riigivara valitsemise seisukohalt ning arvestades, et:

- 1) rajatud vee- ja kanalisatsioonitorustikud oma paiknemisega ei ohusta otseselt riigiteed ega selle tavapärasest korrashoidu;
- 2) valminud vee- ja kanalisatsioonitorustike ümberehitamine võib kaasa tuua riigitee rajatiste olulise kahjustumise;

aktsepteerib Transpordiamet antud juhul erandina riigitee nr 11424 Jälgimäe tee lõigus km 2,37 – 2,74 välja ehitatud lahenduse osas, et rajatud vee- ja kanalisatsioonitorustikke ei pea kooskõlastatud projekti kohaselt ümber ehitama. Kuid hetkel ebaseadusliku riigimaa kasutamise osas tuleb koostada projekti muudatused vastavalt rajatud tehnovõrkude paiknemisele. Transpordiameti kinnistule kavandatud tehnovõrkudele tuleb koostada uued isikliku kasutusõiguse ala plaanid vastavalt Transpordiameti juhendi „Nõuded tehnovõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisel“ lisas 6 välja toodud nõuetele. Tehnovõrgu omanikul tuleb Transpordiametiga sõlmida uus kokkulepe tee maale tehnovõrkude ja -rajatiste talumiseks.

Tuginedes eeltoodule ja võttes aluseks EhS § 13, § 19, § 24, § 70, § 71, § 72, § 92, § 97, § 99 ning Transpordiameti põhimääruse, **ei kooskõlasta** Transpordiamet ehitusloa taotlust nr 2211271/30024 eelnõud (menetlus nr 330324).

Arvestades, et vee- ja kanalisatsioonitorustikud, mida soovitakse lõuna suunal edasi arendada, paiknevad riigitee nr 11424 Jälgimäe tee lõigus km 2,37 – 2,74 riigiteega kattuvatel ja riigitee äärsetel maaüksustel Transpordiametiga kooskõlastatud projekti lahenduses ja IKÕ lepingutes välja toodud asukohast erinevalt, saab Transpordiamet antud vee- ja kanalisatsioonitorustike edasiarendust kavandatavate projektide lahendustega nõustuda alles pärast möödaehitust fikseeriva projektlahenduse kooskõlastamist.

Viitame, et põhjapoolsemas lõigus seaduslikult paiknevad vee- ja survekanalisatsioonitorustikud on aluseks edasisele riigitee nr 11424 Jälgimäe tee lõigus km 0,52 - 2,37 maaüksusele kavandatud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni rajatiste ehitamisele.

Lõunapoolse osa EhS § 99 lg 3 kohase kooskõlastuse uuendamiseks tuleb esitada terviklik ning nõuetele vastav projekt e-mailile maantee@transpordiamet.ee.

Kaili tee kinnistute vee- ja kanalisatsioonitorustike projekti lahenduse osas saab Transpordiamet anda nõusoleku (ehitusluba kooskõlastada) peale seda kui riigitee nr 11424 Jälgimäe tee lõigus km 0,52 - 2,37 maaüksusele kavandatud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni rajatiste lahendus on selgunud ja kooskõlastatud.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Tiit Harjak

juhtivspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Laur Kõiv

55901417, Laur.Koiv@transpordiamet.ee