



Tallinna Linnaplaneerimise Amet
tlpa@tallinnlv.ee
Vabaduse väljak 7
15198, Tallinn, Harju maakond

Teie 11.04.2025

Meie 25.04.2025 nr 7.1-2/25/5971-3

**Tallinn Lasnamäe LO Lagedi tee 20-24
kinnistute ehitusloa eelnõu kooskõlastamata
jätmine**

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks Harju maakonna Tallinna Lasnamäe LO Lagedi tee 20 (katastritunnus 78403:313:0910), Lagedi tee 22 (katastritunnus 78403:313:0960) ja Lagedi tee 24 (katastritunnus 78403:313:0970) kinnistute ehitusloa eelnõu (menetlus nr 484810) büroo- ja laohoonete, piirdeaedade, sõidu- ja kõnnitee, sidekanalisatsiooni, sademeveekanalisatsiooni püstitamiseks ja Lagedi tee T22 (katastritunnus 78403:313:0450) kinnistule reklaamtorni püstitamiseks.

Kinnistud asuvad riigi põhimaantee 11 Tallinna ringtee km 1,28-1,55 ja ühendustee nr 3860 Veneküla tee km 0,66-0,71 kaitsevööndis. Juurdepääs kinnistutele on Pundi teelt, mis ristub Veneküla liiklussõlme ühendusteega nr 3860 Veneküla kogujatee km 0,51.

Ehitusloa aluseks on:

- „Büroo-ja laohoone ehitusprojekt. Eelprojekt. Lagedi tee 20, Lasnamäe LO, Tallinn, Harjumaa“ (peaprojekterija Arhitektuuribüroo Korrus OÜ, töö nr PR 035/25);
- „Büroo-ja laohoone ehitusprojekt. Eelprojekt. Lagedi tee 22, Lasnamäe LO, Tallinn, Harjumaa“ (peaprojekterija Arhitektuuribüroo Korrus OÜ, töö nr PR 034/25);
- „Büroo-ja laohoone ehitusprojekt. Eelprojekt. Lagedi tee 24, Lasnamäe LO, Tallinn, Harjumaa“ (peaprojekterija Arhitektuuribüroo Korrus OÜ, töö nr PR 109/24;)
- „Reklaamtorni ehitusprojekt. Eelprojekt. Lagedi tee T22, Lasnamäe LO, Tallinn, Harjumaa“ (peaprojekterija Arhitektuuribüroo Korrus OÜ, töö nr PR 035-2/25;)
- ja hoonetega seotud eriosade projektid sealhulgas „Büroo-ja laohoonete teed ja platsid. Eelprojekt. Lagedi tee 20, 22, 24 Lasnamäe LO, Tallinn, Harjumaa“ (TPK Projekt OÜ töö nr 2625“.

Võttes arvesse oluliste puuduste esinemist projektis ning ehitusseadustiku § 70 lg 2 ja lg 3, § 72 lg 1 p 5 ja 99 lg 3 ja lähtudes kliimaministri 17.11.2023 [määrusest nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi normid), **jätame ehitusloa kooskõlastamata.**

1. Liiklusvälise teabevahendit (reklaamtorn) võib püstitada Euroopa teedevõrgu tee ja selle kaitsevööndi alale ainult rööpselt tee teljega. Lisada asendiplaanile teabevahendi kaugus sõiduteepoolse serva kaugus sõidutee äärest, mis peab olema vähemalt 12 m.
(Liiklusseadus § 5³ lg 5 ja 6)
2. Kanda projekti joonistele riigitee 3860 Veneküla kogujatee ja selle kaitsevöönd 30m.

3. Korrigeerida projektis riigitee 3860 Veneküla kogujatee nimi (ei ole Pendi tee).
4. Projekteerida jalgte ühendus Veneküla kogujatee äärse kõnniteega, mis on oluline kergliiklustee toimimiseks. Kinnistutele on projekteeritud kõnnitee, kuid on ühendamata olemasoleva kergliiklusteede võrguga. Kergliiklustee kavandamisel osaliselt riigitee alusele maale, tuleb eskiislahendus Transpordiametiga eelnevalt kooskõlastada ja koostada projekti mahus isikliku kasutusõiguse (IKÕ) plaanid riigitee alusele maale kasutusõiguse seadmiseks.
5. Teedeosa vertikaallahendus osaliselt puudub - näiteks kõnniteel, kinnistute parklat ühendaval teel Lagedi tee T1 kinnistul (78401:101:4426), murukattel. Vertikaallahendus tuleb koostada arvestusega, et naaberkinnistutele sh riigitee alusele maale sademeveeti ei suunata.
6. Kinnistute sademeveete ärajuhtimise lahendamiseks väljastas Transpordiamet nõuded kirjaga 7.1-22421218-2 27.12.2024, kuid koostatud lahendus ei vasta nõuetele sealhulgas punktid 4, 6, 14,17, 25 jne.
 - 6.1. Projekteeritud sademeveekanal on juhitud riigitee alusele maale Pendi T5 kinnistule, toru sügavus ei vasta nõuetes toodule. Seletuskirjas on viidatud, et kinnistul paikneb eesvooluks olev kraav. Selgitame, et Pendi T5 kinnistul selles asukohas kraav puudub, täpsustamist vajab eesvool. Saame nõustuda, kui sademeveekanal viiakse Pendi T5 kinnistult edasi eesvooluni.
 - 6.2. Projekteeritud sademeveekanali sügavus ei vasta kirjas toodud nõuetele.
 - 6.3. Transpordiamet ei anna nõusolekut sademeveekanali rajamiseks riigitee 3860 Veneküla kogujatee mulde alt läbi lahtisel meetodil, saame nõustuda vaid kinnisel meetodil, palun lahendust korrigeerida ja lisada vastavad selgitused eriosa projekti ja tehnovõrkude koondplaanile.
7. Palun täpsustada, kas puurkaevu ehitusluba on Transpordiametiga kooskõlastatud (viidata ehitusloale ja Transpordiameti kooskõlastusele). Palun lisada seletuskirja, et Transpordiamet ei vastuta riigitee liiklusest põhjustatud võimalike kahjulike mõjude eest puurkaevu vee kvaliteedile (näiteks liiklusõnnetuse korral). Samuti peab arvestama asjaoludega, et riigiteel teostatakse tee ehitamist, remontimist ja hooldamist (sh libeduse- ja tolmutõrjet).

Palume ehitusloa eelnõu esitada täiendavaks kooskõlastamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Tiit Harjak

juhataja

planeerimise osakonna tehnovõrkude üksus

Krista Einama

58627026, Krista.Einama@transpordiamet.ee