



TRANSPORDIAMET

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

Teie 10.07.2023 nr 376219

Meie 19.07.2023 nr 7.1-2/23/15181-2

**Saku vald Saku alevik Tallinna mnt 1
kinnistu ehitusloa eelnõu kooskõlastamata
jätmine**

Olete esitanud Transpordiametile 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*).

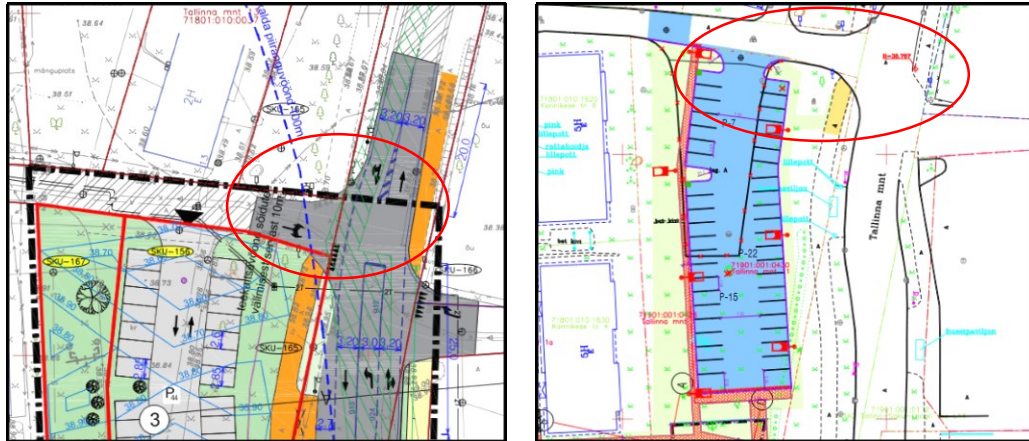
Vastavalt PlanS § 3 on planeering konkreetse maa-ala kohta koostatav terviklik ruumilahendus, millega määratakse seaduses sätestatud juhtudel maakasutus- ja ehitustingimused ning planeeringuala puudutavas osa liikluskorralduslik põhimõtteline lahendus.

Tulenevalt planeeringu seletuskirjast ja põhijoonisest (Lisa 1 ja 2) on Tallinna mnt 1 kinnistule planeeritud juurdepääs riigitee nr 11340 Tallinn-Saku km 10,288 ristumiskohalt ja kohaliku Tamme tee nr 7180005 kaudu. Arvestades tulevikus eeldatavat liiklussageduse kasvu on planeeritud riigiteele vasakpöörderada, mis võimaldab pöörata Tamme teele ilma muud liiklust takistamata. Vasakpöörde laienduse rajamiseks on ette nähtud riigitee ja Tamme tee rekonstrueerimine, tagamaks piisava läbilaskvuse ja ohutuse.

Lähtudes eeltoodust oleme 02.06.2020 kirjas nr 15-2/20/21992-2 palunud arvestada, et planeeringuala teenindava riigitee ristumiskoha rekonstrueerimisel tuleb taotleda EhS § 99 lg 3 alusel meilt nõuded ristumiskoha projekti koostamiseks.

Ehitusloa aluseks olev projekt ei vasta kehtivale planeeringule või seadustele järgmistes punktides.

1. Ehitusloa aluseks oleva projekti lahenduses puudub hoone kavandamiseks ja kasutamiseks ohutu juurdepääs Tallinna mnt 1 kinnisasjale (*Joonis 1*). Projekti koostamisel tuleb lähtuda kehtivast planeeringust või lisada projekti seletuskirja selgitused, mis selgitaks erinevust planeeringuga. Liikluskorraldust käsitleda projektis terviklahendusena, jooniselt ei nähtu, kuidas on lahendatud riigitee laiendus (nt puuduvad teekatte märgised, kohustusliku sõidusuuna märgid, juurdepääsud krundile, nähtavuskaugused jne). Saame hinnata mõju riigiteele peale liikluskorraldusliku terviklahenduse esitamist.



Joonis 1. Väljavõte planeeringu põhijoonisest ja projekti liikluskorralduse joonisest

2. Kehtiva planeeringu realiseerimisel tuli arvestada Kannikese tänava nr 7180115 ristumiskohas liikluskorralduse muudatusega, kuna ristumiskoht pidi jääma teenindama ainult planeeringualalt väljuvat suunda sõiduautodele. Projektis ei ole arvestatud kõnealuse muudatusega (*Joonis 2*).



Joonis 2. Väljavõte planeeringu põhijoonisest ja projekti liikluskorralduse joonisest

3. Palume viia projekti kergteede paiknemine vastavusse planeeringus ette nähtud lahendusega. Projekti lahendus ei vasta planeeringukohaste olemasolevate ja planeeritavate kergliiklusteede lahendusele (võrdluseks Lisa 2 ja 4).
4. Projekti liikluskorralduse joonisele kanda riigitee kaitsevööndi piir.

Vastavalt EhS § 8 peab ehitise, ehitamine ja ehitise kasutamine ja ehitamisega seonduv muu tegevus olema ohutu. Ehitise, ehitamine ja ehitise kasutamine ning ehitamisega seonduv muu tegevus on ohutu, kui see ei põhjusta ohtu inimesele ega varale. Projektiga esitatud lahenduse liikluskorraldus ei ole ohutu ning läheb vastuollu üldiste liiklusohutuse põhimõtetega. Enne mistahes hoonele ehitusloa väljastamist on vajalik meiega kooskõlastada ja välja ehitada normidele ja planeeringule vastav liikluskorralduslik lahendus. Oleme seisukohal, et esitatud projektilahenduse liikluskorraldus on vastuolus kehtiva planeeringuga (EhS § 12 lg 2).

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

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhtivspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa:

- Lisa 1. 2019_237_SK_Kannikese1_DP_20200602
- Lisa 2. 06_DP_Liiklusskeem_KannikeseDP (1)
- Lisa 3. SAK23_EP_AS-3-01_seletus
- Lisa 4. SAK23_EP_AS-4-01_liiklus

Jana Prost

5792 4753, Jana.Prost@transpordiamet.ee