



Viimsi Vallavalitsus
info@viimsivv.ee
Nelgi tee 1
74001, Harju maakond, Viimsi vald,
Viimsi alevik

Teie 09.04.2025

Meie 11.04.2025 nr 7.1-2/25/5790-2

Viimsi vald Laiaküla Lilleoru tee 4 kinnistu ehitusloa eelnõu kooskõlastamata jätmine

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks Harju maakonna Viimsi valla Laiaküla Lilleoru tee 4 kinnistu ehitusloa eelnõu (menetlus nr 482962, kaubanduskeskuse EHR kood nr 120720991) kaubanduskeskus püstitamiseks.

Kinnistu (katastritunnus 89001:001:2554) asub osaliselt riigitee nr 11608 Vana-Narva maantee km 10,54-10,61 kaitsevööndis.

Ehitusloa aluseks on „Kaubanduskeskuse laienduse ehitusprojekt. Eskiisprojekt. Lilleoru tee 4 Laiaküla Viimsi vald Harjumaa“ (peaprojekterija Estplain OÜ, töö nr 2403) ja eriosade projektid, sh teed ja platsid „Kaubanduskeskuse laiendamine. Teede ja platside projekt. Lilleoru tee 4 Viimsi vald Harju maakond“ Almi OÜ töö nr 0924.

Kinnistul kehtib Viimsi vald Laiaküla küla Pärnamäe tee 6, Pärnamäe tee 4A, Pärnamäe tee 4, Lilleoru tee 4 ja osaliselt Pärnamäe tee 2 kinnistute detailplaneering, mille kohaselt on ette nähtud kaubanduskeskuse kergliiklusteed ühendada riigitee 11608 olemasoleva kergliiklusteede võrguga (bussipeatusega).

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

1. Projekti asendiplaanile kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
2. Täpsustada ehitusloa aluse projekti staadiumit, mis ehitusloa aluseks oleval projekti joonistel ja seletuskirjas on vastuolulised.
3. Kaubanduskeskuse kergliiklustee ühendamiseks riigitee 11608 olemasoleva kergliiklusteede võrguga tuleb projekteerida nõuetekohane kergliiklustee olemasoleva bussipeatuse ooteplatvormini (asfaltbetoonkattega, katte võrdväärse laiuse ja nõuetekohane ohutusribaga). Kooskõlastamiseks esitatud lahenduse järgi katkeb kergliiklustee enne bussipeatust ja jalakäijad suunatakse ajutisele lahendusele, mille funktsioon ei olnud ühendus kaubanduskeskusega ja mis ei vasta ohutusnõuetele. Ehitusseadustiku § 8 järgi peab ehitise, ehitamine ja ehitise kasutamine ning ehitamisega seonduv muu tegevus olema ohutu. Palume kergliiklustee lahendust korrigeerida.
4. JTT projekteerimisel osaliselt riigiteealusele maale tuleb projekti koosseisus esitada isikliku kasutusõiguse (IKÕ) plaanid. Plaanidel tuua eraldi välja kasutusõiguse seadmine

JJT ja/või tehnovõrgu rajamiseks/hooldamiseks (elektripaigaldised vms) ning esitada projekti koosseisus eraldi kaustades. IKÕ plaanide koostamiseks vt [juhendit](#) ameti kodulehel.

5. Esitada projekteeritud valgustuse valgustusarvutused. Kergliiklustee valgustus ei tohi häirida liiklejaid sõiduteel.

Palume projekti korrigeerida ja esitada Transpordiametile kooskõlastamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Krista Einama

58627026, Krista.Einama@transpordiamet.ee