



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

Teie 22.01.2025 nr 445899

Meie 14.02.2025 nr 7.1-2/25/14553-7

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

Olete esitanud Transpordiametile korduvaks 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. Teistel nimetatud kinnistutel riigiteega puutumus puudub.

Ehitusluba antakse kaubandus- ja teenindushoone (EHR kood 120554128) laiendamiseks ja kompleksseks rekonstrueerimiseks, parkla (EHR kood 221466821), sademevee kanalisatsiooni (EHR kood 221473197) ning reklaamtulba (EHR kood 221473200) rajamiseks. Ehitusloa aluseks on Arhitektibüroo Siim & Põllumaa OÜ koostatud projekt „Keila Selveri kaubandushoone laiendus ja rekonstrueerimine. Eelprojekt. Töö nr 387. Asendiplaan ja arhitektuur“ (edaspidi *arhitektuuri projekt*) koos eriosade projektidega m.h OÜ Smart Pipes koostatud „Keila Selveri kaubandushoone laiendus ja rekonstrueerimine. Eelprojekt. Töö nr 24023. Veevarustus ja kanalisatsioon. Välisvõrk“ (edaspidi *sademevee projekt*).

Oleme jätnud ehitusloa eelnõu korduvalt kooskõlastamata, kuna esitatud *arhitektuuri projektis* ning *sademevee projektis* ei olnud arvestatud meie 16.09.2024 kirjaga nr 7.1-2/24/14553-3 ning 09.12.2024 kirjaga nr 7.1-2/24/14553-5 esitatud nõuetega.

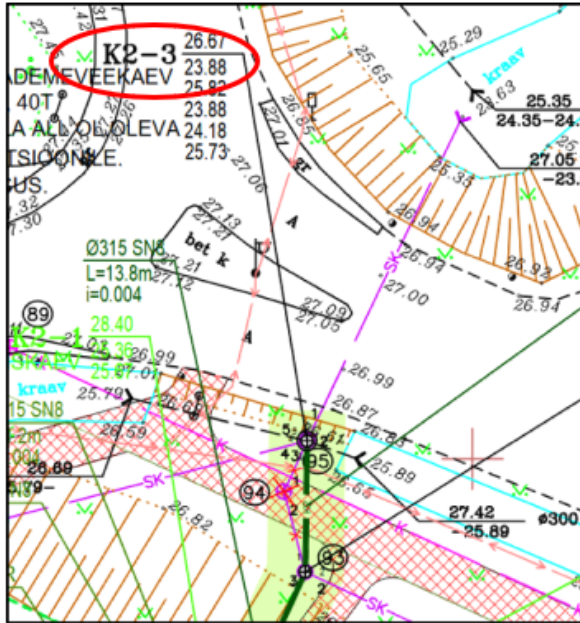
Ehitusloa aluseks esitatud *arhitektuuri projekti* lahendust on korrigeeritud vastavalt meie 09.12.2024 kirja nr 7.1-2/24/14553-5 p 3 esitatud nõudele. Selveri reklaamtulba asukohta on muudetud ning nimetatud rajatis on tõstetud Piiri tn 14 kinnistu (katastritunnus 29601:005:0094) idapoolsesse nurka.

Ehitusloa aluseks esitatud *sademevee projekti* on küll muudetud, kuid projekt vajab täpsustamist ja korrigeerimist selles esinenud vastuolude ja puuduste tõttu.

Lähtudes eeltoodust ja võttes arvesse ehitusseadustiku (edaspidi *EhS*) § 70 lg 2 ja lg 3, § 72 lg 1 p 5 ja § 99 lg 3 ning kliimaministri 17.11.2023 [määruse nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi *normid*), **jätame ehitusloa kooskõlastamata** järgmistes punktides.

1. Muudetud *sademevee projekti* asendiplaanilt nähtub, et projekteeritud sademeveekanalisatsiooni ühisorustik on juhitud riigitee maaüksusel T-8 Tallinn-Paldiski

(katastritunnus 19801:012:0221) paiknevasse olemasolevasse sademeveekaevu (K2-3; vt *joonis 1*). Seletuskirja p 5.2 *Eelvool* olete märkinud, et *Sademeveekanaliseerimise eelvooluks on Piiri tänava sademeveetorustik ja Tallinn-Paldiski mnt ääres paiknev kraav läbi dn1000mm kollektori*. Lisaks olete p 5.4 *Sademevee ühtlustamine* selgitanud, et *olemasolev kaev K2-3 asendatakse tagamaks kõikide kaevuühenduste veepidavus*.

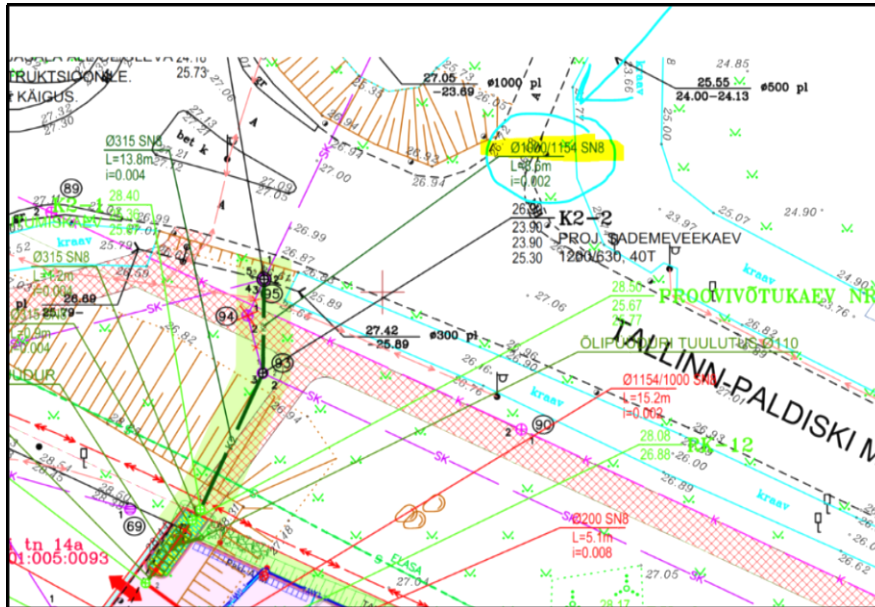


Joonis 1. Väljavõte välisvõrkude asendi plaanist (30.12.2024)

Oleme varasemalt 16.09.2024 kirjaga nr 7.1-2/24/14553-3 selgitanud Transpordiameti üldiseid seadusest tulenevaid põhimõtteid, riigiteemaa omaniku ülesandeid ning andnud Piiri tn 14 kinnistu sademevee juhtimisele riigitee alusele maaüksusel asuvasse sademeveekaevu järgmise seisukoha, et *palume lahendust muuta, arvestades tee projekteerimise normidest tulenevate nõuetega, liitudes olemasolevasse SK torustikku väljaspool riigitee maaüksust (eeldab vooluhulkade puhverdamist Piiri tn 14 kinnistu siseselt) või leida alternatiivne lahendus sademevee ärajuhtimiseks*.

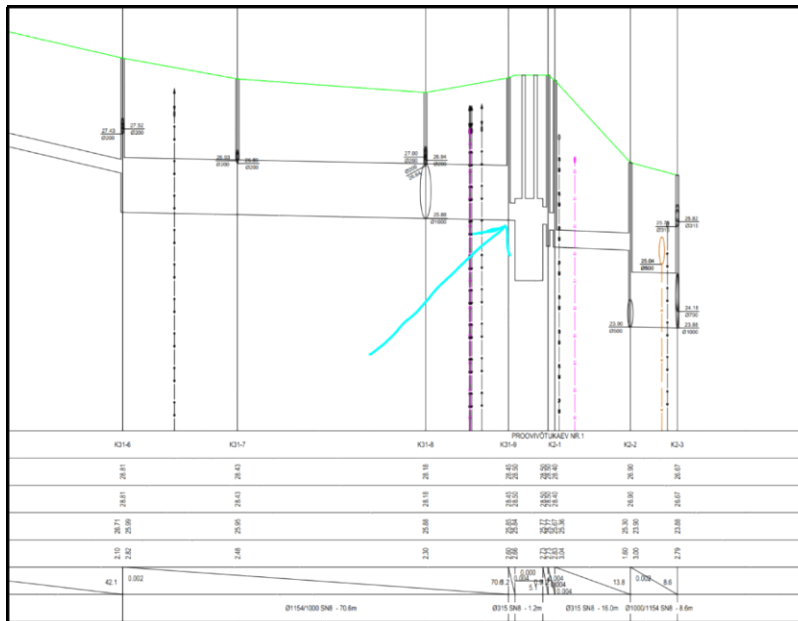
Selgitame, et *sademevee projektiga* kavandatud sademeveekanaliseerimise ühendamise riigitee maaüksusel paiknevasse olemasolevasse sademeveekaevu (K2-3) kahjustab riigitee katendit, mistõttu tuleb arvestada katete taastamisega riigiteel. Esitatud lahendust on vajalik täiendada, lisada puuduolev osa. Lisaks tuleb *sademevee projekti* asendi plaanil kajastada avatud kaevu kontuurid.

2. Oleme jätkuvalt seisukohal, et suuremate sademeveekanaliseerimise ühendamise rajamisega lisanduvad täiendavad veehulgad ning riigitee alune sademeveetoru/truup ei tohi jääda nn *uppunud olekusse*. Lisaks ei tohi sademevesi jääda riigitee äärsetesse kraavidesse seisma ja tekitada ohtu, et riigitee konstruktsioonid saavad täiendavalt kahjustada.
3. Meie hinnangul on sademeveekaevude K2-2 ja K2-3 vahelise lõigu asendamine DN1000 toru vastu nn *üledimensioneerimine*. Leiame, et antud asukohas piisab väiksema läbimõõduga torust (nt DN600). Seega tuleb toru läbimõõt dimensioneerida ka vastavalt (vt *joonis 2*).



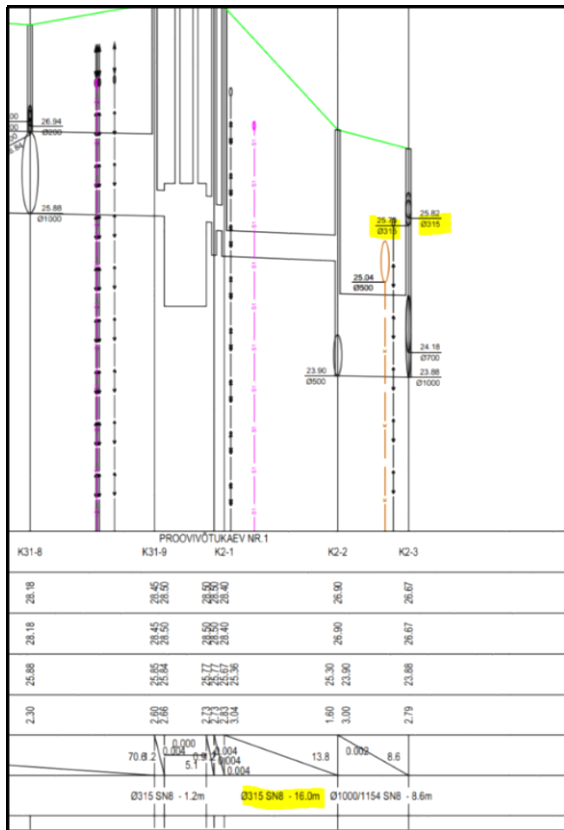
Joonis 2. Väljavõtte välisvõrkude asendiplaanist (30.12.2024)

4. Sademevee projekti täpsustada. Seletuskirjas tuleb täiendavalt selgitada ja asendiplaanil kajastada, kuidas ja kus toimub Piiri tn 14 kinnistul (katastritunnus 29601:005:0094) sademevee puhverdamine. Kehtivate detailplaneeringute lahendustega oli alale ette nähtud vastavad sademevee kogumiskaev (drenaaživäljak) sademevee puhverdamiseks (vt 16.09.2024 kirja nr 7.1-2/24/14553-3 joonis 1 ja 3).
5. Sademevee projektiga esitatud sademevee pikiprofiili järgi nn kinnistul paiknevad DN1000 torud ei toimi puhvrina, kuna nimetatud läbimõõduga toru väljavool on toru põhjaga tasa (vt joonis 3).



Joonis 3. Väljavõtte sademeveekanaliseerimise pikiprofiilist

6. Sademevee projekti asendiplaanil ja pikiprofiilil on kajastatud DN315 torusid (vt joonis 4), kuid seletuskirjas on arvestatud vooluhulgad DN300 torudega (vt joonis 5). Täpsustada, millest nimetatud erinevus tuleneb.

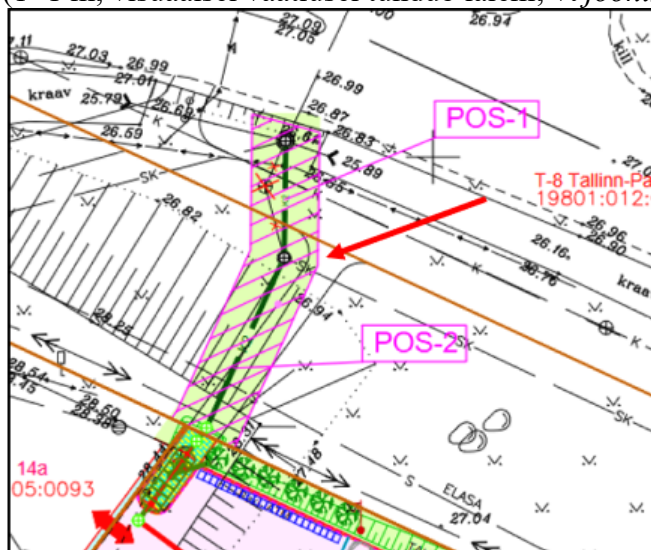


Joonis 4. Väljavõtte sademeveekanaliseerimise pikiprofilist

Vooluhulkade arvutus	
Piiri tänavalt DN700 toru	– 755 l/s
Maantee kraavist DN300	– 65 l/s;
Maantee kraavist DN300	– 65 l/s;
Pikki maanteed paikvast sademeveetorst DN500	– 319 l/s;
Piiri tänav 14 kinnistult DN300	– 66 l/s

Joonis 5. Väljavõtte seletuskirja p 5.2. Eelvool








7. Sademevee projekti koosseisus esitatud isikliku kasutusõiguse ala (edaspidi IKÕ) plaanil tuleb korrigeerida IKÕ ala ulatust. IKÕ ala tuleb näidata tehnovõrgust 1 m mõlemale poole (1+1 m, visuaalsel vaatlusel tundub laiem; vt joonis 6).



Joonis 6. Väljavõtte IKÕ plaanist

IKÕ plaani tingmärkide loetelu täiendada, kajastada need sademevee kaevud, mis rajatakse riigitee alusele maale.

IKÕ plaani tingmärkide loetellu tuleb alles jätta ainult see tehnoõrk (-K2-), millele IKÕ seatakse. Eemaldada asjasse mittepuutuvad tehnoõrkude jms tingmärgid (vt *joonis 7*).

TINGMÄRGID	
	K2 PROJEKTEERITUD SADEMEVEEKANALISATSIOONI ÜHISTORUSTIK
	K21 PROJEKTEERITUD KINNISTU SADEMEVEEKANALISATSIOONITORUSTIK
	K31 PROJEKTEERITUD KINNISTU SADEMEVEEKANALISATSIOONITORUSTIK (ÕLISED VEED)
	X · X · X · X · X LIKVIDEERITAVAD TORUSTIKUD
	KINNISTUTE PIIRID
	IKÕ SEADMISE ALA SADEMEVEEKANALISATSIOONI RAJAMISEKS
	POS-1 IKÕ SEADMISE ALA POSITSIOONI NUMBER

Joonis 7. Väljavõte IKÕ plaanist

IKÕ plaanil näidatud tabelit korrigeerida. Täpsustada IKÕ ala pindala (vt *joonis 8*).

POS NR PLAANIL PLAANIL	KINNISTU REGISTIOSA NUMBER	KATASTRILISE TUNNUS, NIMI	IKÕ ALA PINDALA, m ²	RAJATIS
01	4635050	19801.012.0221 T-8 TALLINN-PALDISKI	37 m ²	SADEMEVEEKANALISATSIOON
02	10183050	29801.005.0057 T-8 TALLINN-PALDISKI	84 m ²	SADEMEVEEKANALISATSIOON

Joonis 8. Väljavõte IKÕ plaanist

IKÕ plaani kirjanurga osast eemaldada „MÄRKUSED“. Plaanil näidatud kirjanurk tuleb näidata vastavalt näidislahendusele (vt Lisa 4).

IKÕ plaani parema loetavuse tagamiseks eemaldada üleliigne informatsioon (nt kõrgusarvud jms) ja sulgeda kõikide ebavajalike (eristuvad liigselt) tingmärkide värvid (nt lilla parkla, punased tehnoõrgud, heleroheleline haljastus jms).

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Tiit Harjak

juhataja

planeerimise osakonna tehnoõrkude üksus

Lisa:

- Lisa 1. 24023_PP_VKV-3-01_seletuskiri
- Lisa 2. 24023_PP_VKV-4-01_VVK-1-valisvork
- Lisa 3. TK10_EP_AS-4-01_v03_asend
- Lisa 4. IKÕ Näidisplaan

/*Lisaadressaadid: Smart Pipes OÜ

Jana Prost

5792 4753, Jana.Prost@transpordiamet.ee