



Jõelähtme Vallavalitsus
kantselei@joelahtme.ee
Postijaama tee 7
74202, Harju maakond, Jõelähtme
vald, Jõelähtme küla

Teie 25.09.2023 nr 389600

Meie 09.10.2023 nr 7.1-2/23/20345-2

Kaberneeme tee 4 kinnistu ehitusloa eelnõu kooskõlastamata jätmine

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks Harju maakonna Jõelähtme valla Kaberneeme küla Kaberneeme tee 4 kinnistu ehitusloa eelnõu (menetlus nr 389600).

Kinnistu (katastritunnus 24501:001:2644) asub riigitee nr 11263 Kaberla-Kaberneeme (edaspidi *riigitee*) km 5,962-5,983 kaitsevööndis.

Ehitusluba antakse üksikelamu ehitamiseks ja reoveemahuti paigaldamiseks. Ehitusloa aluseks on arhitekt Tiina Soans koostatud „Üksikelamu ehitusprojekt. Eelprojekt. Töö nr 0423“ (edaspidi *projekt*).

Projektalal kehtib Jõelähtme Vallavolikogu 16.03.2023 otsusega nr 112 kehtestatud „Kaberneeme küla Kaberneeme tee 2 maauksuse detailplaneering“.

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 majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruse nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisast „Maanteede projekteerimismid“ (edaspidi *normid*), **jätame ehitusloa kooskõlastamata.**

1. Projekti asendiplaanile kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane teekaitsevöönd.
2. Projekti asendiplaanile kanda riigitee kaitsevööndisse kavandavate rajatiste (tehnovõrgud, reoveemahuti jm) kaugus riigitee äärmise sõiduraja servast.
3. Joonisele kanda (ja seletuskirjas kirjeldada) juhendi „[Ristmike vahekauguste ja nähtavusalade määramine](#)“ kohased nähtavuskolmnurgad, milles ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vm rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).
4. Veetrassiga liitumine on kavandatud riigitee alusel maal. Esitada käesoleva projekti mahus isikliku kasutussõiguse seadmise ala plaan näidislahenduse järgi (vt lisa 1). Plaani koostamisel lähtuda Transpordiameti juhendist „[Nõuded tehnovõrkude teemaale paigaldamise kavandamisel](#)“ Lisa 6 toodust. Isikliku kasutussõiguse seadmise notariaalne leping (tehnovõrgu valdaja kasuks) tuleb sõlmida enne hoonetele ehitusloa väljastamist.
5. EhS § 70 lg 2 p 1 kohaselt ei tohi ehitus- ega muu tegevus kaitsevööndis ohustada riigiteed ega selle korrakohast kasutamist. Projektis näidatud reoveemahuti paikneb osaliselt riigitee kaitsevööndis lähima punktiga ca 6,2 m kaugusel riigitee äärmise sõiduraja servast. Reoveemahuti võib asuda tee kaitsevööndis, aga selle paigaldus ja edasine hooldus tuleb lahendada oma kinnistu siseselt. Ehitus- või hooldustehnikaga manööverdamine riigiteel

ja riigitee mulde nõlvadel sh sõidukite parkimine ning materjalide ladustamine riigitee alusel maaüksusel ei ole lubatud.

6. Lähtuvalt asjaolust, et projektiga hõlmatav ala ulatub riigitee kaitsevööndisse, tuleb projekti koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Riigitee liiklusest põhjustatud häiringute ulatust tuleb projekti koostamisel hinnata ning vajadusel võtta tarvitusele meetmed häiringute leevendamiseks, sh keskkonnaministri 16.12.2016. a. [määruse nr 71](#) lisas 1 toodud müra normtasemete tagamiseks. Projekti seletuskirja lisada selgitus, et tee omanik (Transpordiamet) on projekti koostajat teavitanud liiklusest põhjustatud häiringutest ega võta endale kohustusi riigitee liiklusest põhjustatud häiringute leevendamiseks projektiga käsitletaval alal. Seletuskirjas märkida, et kõik leevendusmeetmetega seotud kulud kannab arendaja.
7. Transpordiamet ei võta kohustusi projektiga seotud rajatiste väljaehitamiseks ega hooldamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhtivspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa:

- Lisa 1. Näidisplaan IKÕ
- Lisa 2. 0423_EP_AS-4-02_v02_asend
- Lisa 3. 0423_EP_AA-3-01_v02_seletus

Jana Prost

5792 4753, Jana.Prost@transpordiamet.ee