Transpordiamet 09.06.2023 nr 7.2-2/23/10761 - 2

Jõelähtme vald Kallavaere küla Ülgase tee

Ja Kure tee vahel asuvate aiamaade

**Detailplaneeringu kooskõlastamata jätmine**

Olete taotlenud Transpordiametilt kooskõlastust Jõelähtme vald Kallavere küla Ülgase tee ja Kure tee vahel asuvate aiamaade detailplaneeringule (edaspidi planeering). Riigitee kaitsevööndisse jäävad eelkõige kaks kinnistut so Ülgase tee 2 (24501:001:1936) ja Ülgase tee 16 (24501:001:1937) katastriüksused. Planeeringuga kavandatakse eeldused maaüksuste jagamiseks maatulundusmaa kruntideks, ehitusõiguse ja hoonestustingimuste määramine maatulundusmaad teenindavate abihoonete rajamiseks, juurdepääsude ja tehnovarustuse lahendamine.

Transpordiamet on esitanud planeeringu koostamiseks seisukohad 09.12.2021 kirjaga 7.1-22128150-2.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (edaspidi EhS) ja planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 126 lg 1 p 7 ja 13 **jätame planeeringu kooskõlastamata** järgmiste vastuolude ja puuduste tõttu. Põhijoonisel on planeeringu staadiumiks eskiislahendus. Transpordiamet eskiislahendust ei kooskõlasta, eskiisi staadiumis saame teha koostööd.

1. Planeerimisseaduse § 126 lg 1 p 7 sätestab, et detailplaneeringu ülesandeks on muuhulgas liikluskorralduslike põhimõtete määramine, põhimõtete elluviimiseks on vajalik maavajaduse määramine ning riigiteel liiklusohutuse tagamiseks ehitusjärjekorra määramine.

1.1. Planeeringulahendusega on kavandatud perspektiivne kergliiklustee vastavalt Harju maakonnaplaneeringut täpsustavale teemaplaneeringule „Harjumaa kergliiklusteed“, kuid määratud ruumivajadus ei arvesta kergliiklustee tegeliku ruumivajadusega so projekteerimiseks (kõrgusliku lahenduse koostamiseks), ehitamiseks, hooldamiseks ja lume vallitamiseks ja planeeringut sellisel kujul ei ole võimalik ellu viia. Joonistele kantud „jalakäijate tee“ mõiste ei vasta õigusaktidele ja vajab täpsustamist ja ühtlustamist seletuskirjas tooduga.

Vastus:

1.Joonis korrigeeritud. Põhijoonisele on lisatud lõige. Seletuskirja ptk 5.4 täiendatud.

2.Joonistel on leppemärki korrigeeritud ja muudetud kergliiklusteeks.

1.2. Näidata ohutusriba laius sõidutee ja kergliikustee vahel (minimaalne laius on 5m). Riigitee alusele maale kergliiklusteed mitte kavandada. Riigitee alusel maale jääv kraav vajab süvendamist.

Vastus:

1. Ohutusriba on ette nähtud vähemalt 5m. Sõidutee servast kraavide servani on ette nähtud 1,5 m. Rekonstrueeritavatute kraavide maa-ala on kavandatud 4m ulatusega. Kergliiklustee ja kraavi vahele on ette nähtud vähemalt 1,5 m haljasala.

2. Joonist korrigeeritud. Riigitee alusele maale kergliiklusteed ei kavandata.

3. Seletuskiri ptk 5.7 Tehnovõrgkude lahendus, ala ptk Sademeveevarustus on täiendatud.

1.3. Ennatlik on seletuskirjas punkt 5.4 toodud lause „Kinnistud võib hiljem liita Ülgase tee transpordimaa kinnistuga“, (mõeldud on kergliiklustee alla jäävaid krunte). Selguse huvides, kuni Ülgase tee on riigiomandis, ei saa kinnistuid liita.

Vastus: Seletuskiri ptk 5.4 Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus on korrigeeritud.

1.4. Seletuskirja lisada selgitus, et planeeringuga kavandatud ristumiskohad tuleb rekonstrueerida enne mistahes abihoone ehitusteatise kooskõlastamist, mida põhjendame ehitustegevuseks vajaliku ristumiskoha rajamise vajadusega.

Vastus: Seletuskiri ptk 5.4 Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus on korrigeeritud.

2. Planeeringus käsitleda ning näidata joonistel planeeringuala sademevee ärajuhtimise lahendus. Sademevett ei tohi üldjuhul juhtida riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse. Ainult põhjendatud juhul kui teekraavidesse sademevete juhtimine on vältimatu, tuleb tagada truupide, kraavide läbilaskevõime ja muldkeha niiskusrežiim ja lahendada kuni eelvooluni. Selleks tuleb hinnata arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki, riigitee kraavide ja truupide läbilaskevõimet kuni, sh truupide seisukorda ja teostada läbilaskearvutused.

Juhime tähelepanu asjaolule, et riigitee äärsed kraavid on kavandatud riigitee muldkeha kuivana hoidmiseks ning ei ole maaparandussüsteemide või arendusalale eelvooludeks. Sademevee vastu võtmine tuleb esmajoones lahendada planeeringuala siseselt nähes ette sobilikud tehnilised lahendused.

Vastus: Planeeringulahenduses on arvestatud olemasolevate kraavidega. Ette on nähtud kraavid heakorrastada. Pos L1 teemaa koridoridesse jäävad olemasolevad riigimaanteega ühenduses olelevad kraavid. Säilib olemasolev olukord. Riigimaantee äärsed kraavid ja L1 teemaal varasemalt olemasolevad kraavid on aga ette nähtud rekonstrueerida.

Täpne sademevee lahendus antakse edasises projekteerimise faasis.

Seletuskirja ptk 5.7, ala ptk Sademevesi on täiendatud.

3. Planeeringu seletuskirjas täpsustada ka piirdeaedade paiknemist. Vahetult kergliiklustee äärde piirdeaedu mitte kavandada, et oleks tagatud kergliiklusteel võimalus talihoolduse käigus ka lund vallitada.

Vastus: Seletuskiri ptk 5.3 Ehitise arhitektuurinõuded on täiendatud.

Oleme valmis tegema koostööd planeeringu koostajaga ning palume esitada planeering peale korrigeerimist Transpordiametile uuesti kooskõlastamiseks.