



TRANSPORDIAMET

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

Teie 11.03.2024 nr 419830

Meie 26.03.2024 nr 7.1-2/24/4098-2

Kaberneeme tee 2c kinnistu ehitusloa eelnõu kooskõlastamata jätmine

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks Harju maakonna Jõelähtme valla Kaberneeme küla Kaberneeme tee 2c kinnistu ehitusloa eelnõu (menetlus nr 419830).

Kinnistu (katastritunnus 24501:001:2645) asub riigitee nr 11263 Kaberla-Kaberneeme tee (edaspidi *riigitee*) km 5,885-5,933 kaitsevööndis.

Ehitusluba antakse üksikelamu ehitamiseks ja reoveemahuti paigaldamiseks. Ehitusloa aluseks on Smart Arch OÜ koostatud projekt „Kaberneeme tee 2c ühepereelamu. Eelprojekt. E-24-13“ (edaspidi *projekt*).

Projektalal kehtib Jõelähtme Vallavolikogu 16.03.2023 otsusega nr 112 kehtestatud „Kaberneeme küla Kaberneeme tee 2 maaüksuse detailplaneering“ (edaspidi *planeering*).

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 kliimaministri 17.11.2023 [määrusest nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi *normid*), **jätame ehitusloa kooskõlastamata** järgmistel põhjustel.

1. Tänapäeval puudub kinnistule juurdepääsuks registreeritud ristumiskoht. Riigitee alusele maale ulatuv ristumiskoht kuulub riigitee koosseisu, mille osas omaniku ülesandeid täidab Transpordiamet, st ristumiskoha rajamine on Transpordiameti haldusmenetlus. Ristumiskoha ehitamine on otseselt vajalik ehitustegevuseks kinnistul, sh ka ehitusaegse transpordi ohutuks juurdepääsuks riigiteelt ehitusalale. Ristumiskoha ehitamiseks sõlmime teeprojekti alusel huvitatud isikuga (maaomanik või volitatud esindaja) ristumiskoha ehitamise lepingu, mis annab õiguse rajada ristumiskoht viie aasta jooksul. Riigitee alusele maale ulatuv ristumiskoht hakkab ehituse järgselt kuuluma riigitee koosseisu ning riigitee omaniku omandusse. Kuna riigitee on suhteliselt kitsas, teekurvi tõttu on nähtavus piiratud ning kinnistule puudub ehitustegevuseks sobilik juurdepääs, siis on elamu ehitusloa saamise minimaalseks eelduseks, et meiega on sõlmitud ristumiskoha ehitamise leping teeprojekti alusel. Nii saame kooskõlastada elamu ehitusloa veendumusega, et ristumiskoha ja teiste krundile projekteeritud ehitiste asukohad ja tehnilised lahendused on kooskõlas ja elluviidavad. Palume enne ehitusloa korduvaks kooskõlastamiseks esitamist koostada ristumiskoha ehitamise projekt vastavalt meie 05.01.2024 kirjaga nr 7.1-1/24/25563-2 määratud nõuetele ning esitada see meile kooskõlastamiseks maantee@transpordiamet.ee.

2. Projekti asendiplaanile kanda (ja seletuskirjas kirjeldada) kavandatud lepingu kohane ristumiskoht ning nähtavuskolmnurk vastavalt normide lisa 2 joonisele 8. Nähtavusala ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vms rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).
3. Projekti joonistele kanda (ja seletuskirjas kirjeldada) tuua välja EhS § 71 kohane teekaitsevöönd.
4. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse kavandatud ehitiste ja rajatiste (hoone, tehnovõrgud, reoveemahuti jm) kaugus riigitee äärmise sõiduraja servast.
5. Riigitee koosseisu mittekuuluvate tehnovõrkude (vee- ja elektrivarustuse) projekteerimisel riigiteealusele maale tuleb projekti koosseisus esitada isikliku kasutusõiguse seadmise ala (edaspidi *IKÕ*) plaanid. IKÕ plaanide koostamisel lähtuda juhendi Lisa 6 „[Nõuded tehnovõrkude teemaale paigaldamise kavandamisel](#)“ toodud põhimõtetest.
6. EhS § 70 lg 2 p 1 kohaselt ei tohi ehitus- ega muu tegevus kaitsevööndis ohustada riigiteed ega selle korrakohast kasutamist. Projektis näidatud reoveemahuti paikneb riigitee kaitsevööndis. 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.
7. Lähtuvalt asjaolust, et planeeringuala piirneb riigiteega, tuleb planeeringu koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Riigitee liiklusest põhjustatud häiringute ulatust tuleb hinnata vastavalt keskkonnaministri 03.10.2016 [määrusele nr 32](#) „Välisõhus leviva müra piiramise eesmärgil planeeringu koostamise kohta esitatavad nõuded“. Kavandada planeeringu kehtestaja kaalutusotsusena meetmed häiringute leevendamiseks, sh keskkonnaministri 16.12.2016 [määruse nr 71](#) „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisa 1 toodud müra normtasemete tagamiseks. Seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatud leevendusmeetmed. Seletuskirja lisada selgitus, et Transpordiamet ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.
8. Projekti koosseisus kirjeldada ja näidata joonistel projektala sademevete ärajuhtimise lahendused. Sademevett ei tohi üldjuhul juhtida riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse.
9. Transpordiamet ei võta kohustusi projektiga seotud rajatiste väljaehitamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa:

- Lisa 1. 2413_EP_AA-3-01_v01_seletuskiri
- Lisa 2. 2413_EP_AS-4-01_v01_asendiplaan

Jana Prost
5792 4753, Jana.Prost@transpordiamet.ee