



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

Teie 21.06.2024 nr 419830

Meie 05.07.2024 nr 7.1-2/24/4098-6

**Kaberneeme tee 2c kinnistu ehitusloa eelnõu
kooskõlastamata jätmine**

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

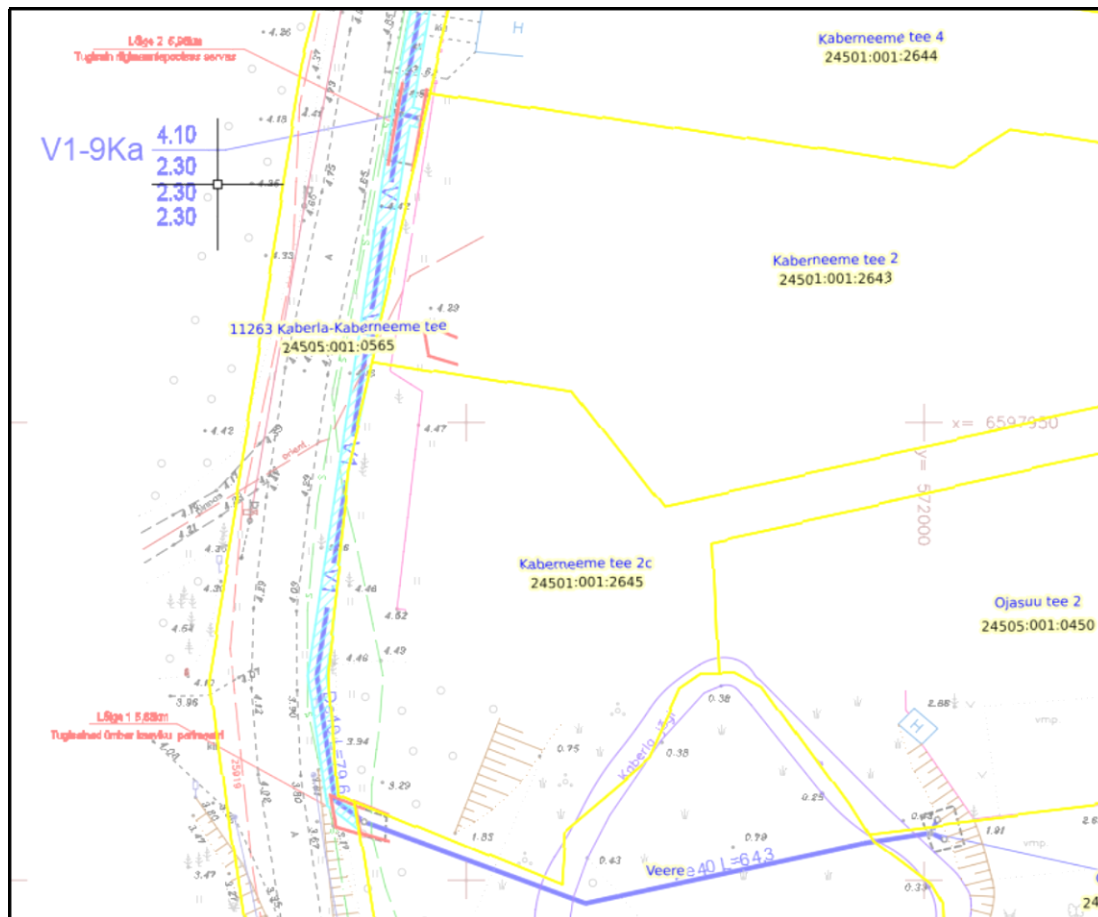
Kinnistu (katastritunnus 24501:001:2645) asub riigitee nr 11263 Kaberla-Kaberneeme tee (edaspidi *riigitee*) km 5,885-5,933 kaitsevööndis.

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*).

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

Oleme jätnud ehitusloa eelnõu kooskõlastamata 03.06.2024 kirjaga nr 7.1-2/24/4098-4. Korduvaks kooskõlastamiseks esitatud projektlahenduse materjale on osaliselt korrigeeritud, kuid need on jätkuvalt vastuolus kõnealuses kirjas esitatud nõuetega (edaspidi *nõuded*) järgmistes punktides.

1. Projekti seletuskirja p 10 *Elamu veevarustus ja kanalisatsioon* on kirjeldatud, et: *Hoone veevarustus lahendatakse liitumisega OÜ Loo Vesi poolt hallatava ühisveevärgi trassiga. Krundile rajatud liitumispunkt.* Projekti asendiplaanil on veetrass koos liitumispunktiga näidatud kui olemasolev.
Oleme kooskõlastanud 13.06.2022 kirjaga nr 7.1-2/22/6088-4 Ekore OÜ töö nr TP-213/22 „Kaberneeme veetöötlusjaama ja veetorstike rekonstrueerimine“ (edaspidi *veeprojekt*). Veeprojekti seletuskirja p 2.3.5. *Kinnistute ühendustorustik* on selgitatud, et: *Kinnistutele, kellel puudub olemasolev ühendustorustik tuuakse veetoru kinnistu piirini (tänavaaalale kinnistu piirist 0,5 m kaugusele). Projekteeritava veevarustuse kinnistuihendustorustik lõpeb kinnistu piiril (tänavaaalale kinnistu piirist 0,5 m kaugusele) maakraaniga.*
Veeprojekti veetorstiku plaanilise lahenduse ja veesõlmede skeemi kohaselt ei ole ette nähtud tuua veetoru Kaberneeme tee 2c kinnistu piirile (vt *joonis 1*).

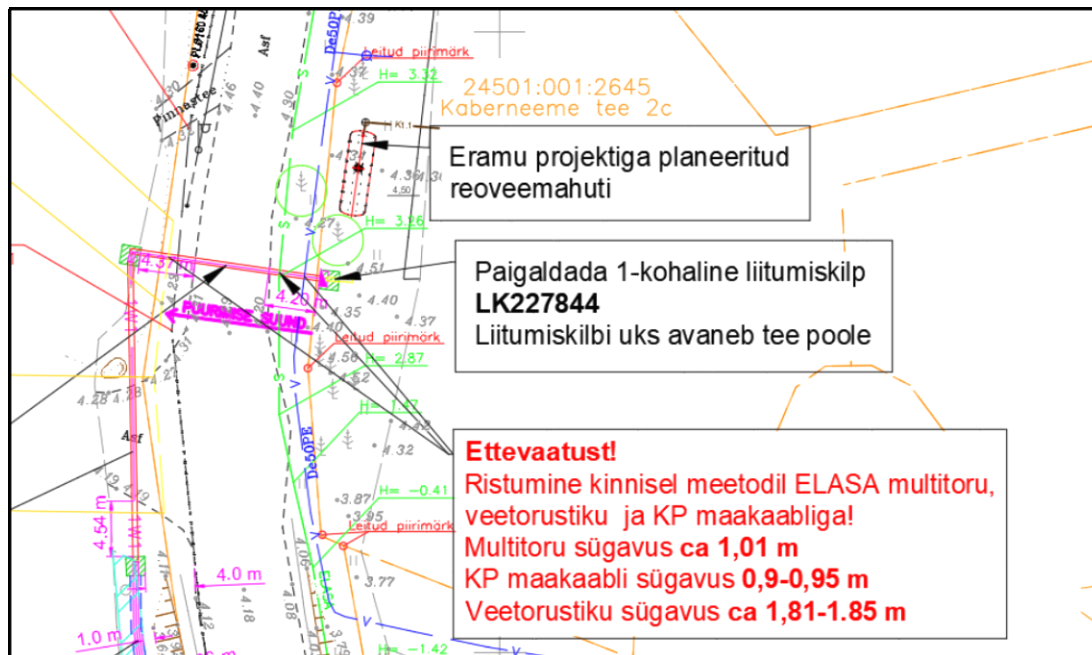


Joonis 1. Väljavõte veeprojektist

Lisaks puudub meil info, et tehnovõrgu omanik oleks sõlminud Transpordiametiga kokkuleppe riigitee maaüksusele kasutusõiguse saamiseks (nt sarnaselt Kaberneeme tee 2 kinnistuga).

Eeltoodust tuleneval on esitatud projektlahendus vastuolus veeprojektiga ning Transpordiameti poolt 13.06.2022 kirjaga nr 7.1-2/22/6088-4 kooskõlastatud nõuetega.

2. Projekti seletuskirja p 11 *Elamu elekter* on kirjeldatud, et: *Elektrisüsteemid ja võrgud projekteeritakse eraldi projektis kasutusiga 50 a. Hoone elektrivarustus tagatakse piirkonna alajaamast. Krundi piiril elektriliitumiskilp.* Projekti asendiplaanil on kajastatud elektrivõrgu liitumispunkt olemasolevana, tingmärkide selgituses aga projekteeritavana. Oleme kooskõlastanud 30.04.2024 kirjaga nr 7.1-2/24/6063-2 Enersense AS töö nr 71/0932 „Kaberneeme tee 2c liitumine madalpingel, Kaberneeme küla, Jõelähtme vald, Harjumaa. LC0932“ (edaspidi *elektriprojekt*). Elektriprojektiga on ette nähtud lahendada Kaberneeme tee 2c liitumine madalpingel. Projekti asendiplaani kohaselt on kavandatud paigaldada liitumiskilp Kaberneeme tee 2c kinnistu piirist sissepoole 4,2 m kaugusele mõõdetuna riigitee katte välimisest servast (vt *joonis 2*).



Joonis 2. Väljavõte elektriprojektist

Eeltoodust tuleneval on esitatud projektlahendus vastuolus elektriprojektiga ning Transpordiameti poolt 30.04.2024 kirjaga nr 7.1-2/24/6063-2 kooskõlastatud nõuetega.

Ehitusloa aluseks olevat projektlahendust tuleb korrigeerida ning viia vastavusse kirja punktides 1 ja 2 tooduga. Märkime, et kui kõnealuseid tehnovõrke selle projektiga ei lahendata, siis tuleb asjasse mittepuutuv info näidata perspektiivsena ning tingmärkide selgituses viidata projekti koostajatele.

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.**

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Tiit Harjak

juhataja

planeerimise osakonna tehnovõrkude üksus

Lisa:

- Lisa 1. 2413_EP_AA-3-01_v03_seletuskiri
- Lisa 2. 2413_EP_AS-4-01_v03_asendiplaan

Jana Prost

5792 4753, Jana.Prost@transpordiamet.ee