



TRANSPORDIAMET

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

Teie 28.03.2024 nr 6-4/2563-5

Meie 26.04.2024 nr 7.2-2/24/16620-3

**Jõelähtme vald Kallavere küla Ülgase tee 32
maaüksuse detailplaneeringu
kooskõlastamine märkustega**

Olete taotlenud Transpordiametilt kooskõlastust Jõelähtme vald Kallavere küla Ülgase tee 32 (24501:001:1939) maaüksuse detailplaneeringule (edaspidi planeering), mis hõlmab osaliselt Rohu tee (24501:001:1938) maaüksust. Planeeringuga kavandatakse eeldused maaüksuste jagamiseks maatulundusmaa kruntideks, ehitusõiguse ja hoonestustingimuste määramine maatulundusmaad teenindavate abihoonete kavandamiseks, juurdepääsu, tehnovarustuse lahendamiseks ja keskkonnatingimuste seadmiseks planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Juurdepääs alale on ette nähtud riigiteelt 11101 Ülgase tee.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) kooskõlastame AB Artes Terrae OÜ töö nr 22078DP3 „Jõelähtme vald Kallavere küla Ülgase tee 32 maaüksuse detailplaneering“ alljärgnevate märkustega:

- sademevete juhtimisel riigitee äärsesse kraavi tuleb arvestada Maa ja Vesi OÜ tehtud ettepanekutega;
- planeeringus aluseks võetud jalgratta- ja jalgte (JJT) maavajadus (Roadplan OÜ „Kallavere-Ülgase teeäärse jalgratta ja jalgte ruumivajaduse analüüs“) ei ole projektlahendus ja analüüs ei ole seotud kõrgusliku lahendusega, mistõttu vajab täpsustamist vastavalt Transpordiameti 03.01.2024 e-kirjas toodud märkustele (vt e-kiri lisas tooduna). Planeeringus on JJT maavajadus määratud indikatiivselt;
- planeeringu rakendamise kavas vajab täpsustamist riigitee ristmiku rekonstrueerimine juhul, kui kergliiklusteed ei rajata 3 aasta jooksul (alates planeeringu kehtestamisest) vaid ristmik rajatakse eraldiseisvalt. Ristmiku rekonstrueerimine tuleb siduda mistahes abihoonete kasutusteatistega (kasutuslubadega);
- kooskõlastus ei laiene väljapoole planeeringuala.

Palume planeeringu elluviimisel arvestada järgnevaga.

1. Kõik riigitee kaitsevööndis kavandatud ehitusloa kohustusega tööde projektid tuleb esitada

Transpordiametile nõusoleku saamiseks. Ristumiskoha puhul tuleb taotleda EhS § 99 lg 3 alusel Transpordiametilt nõuded ristumiskoha projekti koostamiseks.

2. Kui kohalik omavalitsus annab planeeringualal projekteerimistingimusi EhS § 27 alusel või kavandatakse muudatusi riigitee kaitsevööndis, siis palume kaasata Transpordiametit menetlusse.

Kooskõlastus kehtib kaks aastat kirja välja andmise kuupäevast. Kui planeering ei ole selleks ajaks kehtestatud, siis palume esitada planeering Transpordiametile lähteseisukohtade uuendamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Krista Einama

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisad: Seletuskiri, põhijoonis ja TRAM e-kiri 03.01.2024

Hans Keskrand

59819102, Hans.Keskrand@transpordiamet.ee