



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

Teie 16.11.2023 nr 6-4/5730

Meie 14.12.2023 nr 7.2-2/23/12398-4

**Jõelähtme vald Loo alevik Biotiigi, Vahe tee  
2 ja Vahe tee 4 maaüksuste  
detailplaneeringu kooskõlastamata jätmine**

Olete taotlenud Transpordiametilt kooskõlastust Jõelähtme vald Loo alevik Biotiigi (katastritunnus 24504:002:0494), Vahe tee 2 (24504:002:0362) ja Vahe tee 4 (24504:002:0496) maaüksuste detailplaneeringule (edaspidi planeering). Planeeringuga kavandatakse eeldused elamuala ja ärihoonete või tootmishoonete rajamiseks.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) **jätame** Kobras OÜ töö nr 2020-140 „Jõelähtme vald Loo alevik Biotiigi, Vahe tee 2 ja Vahe tee 4 maaüksuste detailplaneering“ **kooskõlastamata**.

Transpordiamet on väljastanud seisukohad planeeringu koostamiseks kirjaga 15-22022596-2 15.05.2020, kuid planeeringu koostamisel pole mitmete punktidega (6,8,9,11) arvestatud. Vastuolude tõttu PlanS §126 lg 1 punktidega 4 ja 7 ei ole võimalik planeeringut realiseerida. Esitame märkused järgnevalt.

1. Täpsustamist vajab planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted vastavalt PlanS § 126 lg 1 p7.
  - Täpsustada juurdepääsu tagamist Kaldase park (24504:002:0588) kinnistule.
  - Täpsustada Kaldase pargi parkimiskohtade vajadust. Lahendusega tuleb välistada parkimine riigiteel.
  - Planeeringus käsitleda nähtavuskolmnurka jalgteel ristumisel jalgrattateega.
  - Selgitame, et planeeringuga ei ole võimalik riigiteel kiirusrežiimi muuta. Palume vastav ettepanek sh liiklusmärgid lahendusest eemaldada.
2. PlanS § 126 lg 1 punkt 4 alusel on planeeringu ülesandeks tehnoorkude võimaliku asukoha määramine. Planeeringuga on kavandatud riigiteel alusele maale mitmed tehnoorkud. EhS § 92 lg 1 alusel on tee rajatis, mis on ette nähtud inimeste, sõidukite liiklemiseks. Tee osaks loetakse tunnel, sild, viadukt ja muud liiklemiseks kasutatavad ning tee toimimiseks vajalikud rajatised. Arvestades, et planeeringuga kavandatud tehnoorkud ei ole eelpool nimetatud

rajatised, mis on vajalikud tee toimimiseks ning riigitee alune maa on peaaegu täielikult riigitee rajatistega kaetud, ei näe Transpordiamet võimalust tehnovõrkude rajamiseks piki riigiteed riigitee alusele maale. Palume tehnovõrkudele leida uus asukoht ja täpsustada tehnovõrkude lahendust. Juhul, kui planeeringu koosseisus kavandatakse riigiteega ristuvaid tehnovõrke, tuleb need kavandada kinnisel meetodil.

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

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhtivspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Krista Einama

58627026, Krista.Einama@transpordiamet.ee