



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

Teie 16.05.2024 nr 419830

Meie 03.06.2024 nr 7.1-2/24/4098-4

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).

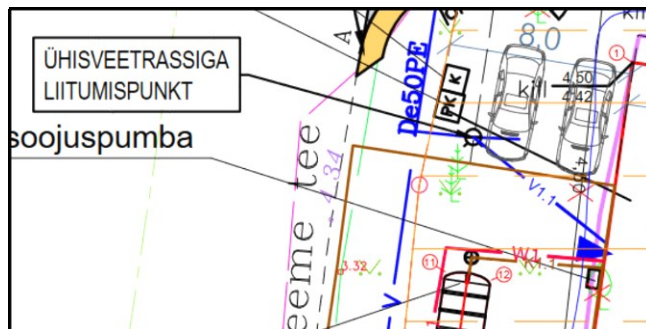
Kinnistu (katastritunnus 24501:001:2645) asub riigitee nr 11263 Kaberla-Kaberneeme tee (edaspidi *riigitee*) km 5,885-5,933 kaitsevööndis.

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*).

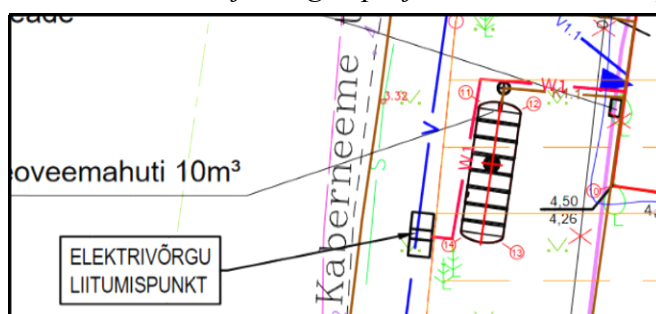
Oleme jätnud ehitusloa eelnõu kooskõlastamata 26.03.2024 kirjaga nr 7.1-2/24/4098-2. Kuigi korduvaks kooskõlastamiseks esitatud projektlahenduse materjale on korrigeeritud, on need jätkuvalt puudulikud kõnealuses kirjas esitatud ettepanekute/nõuetega (edaspidi *nõuded*) järgmistes punktides.

1. Punkt 2: asendiplaanile kanda kavandatav lepingu nr 7.1-1/24/25563-5 (08.05.2024) kohane ristumiskoht ning nähtavuskolmnurk vastavalt normide lisa 2 joonisele 8. Kirjeldada nähtavuskolmnurka seletuskirjas ning lisada täpsustus, et nähtavusallas ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vms rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).
2. Punkt 3: projekti joonistele kanda (ja seletuskirjas kirjeldada) tuua välja EhS § 71 kohane teekaitsevöönd. Asendiplaanile on kantud teekaitsevöönd tingmäärgiga, kuid puudub selle laius. Kaitsevööndi laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast on 30 meetrit.
3. Punkt 4: täpsustada asendiplaanil ning kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse kavandatavate ehitiste ja rajatiste (tehnovõrkude, reoveemahuti, parkla jm) kaugus riigitee äärmise sõiduraja servast. Asendiplaanile on kantud ainult hoone kaugus riigitee äärmisest sõiduraja servast.
4. Punkt 5: projekti asendiplaanile on kantud riigitee kaitsevööndis ja riigitee alusel maal asuvad ühisveevärgi trassi liitumispunkt ja veetrass. Projekti seletuskirja p 10 on selgitatud, et: „Hoone veevarustus lahendatakse liitumisega OÜ Loo Vesi poolt hallatava ühisveevärgi trassiga“ (vt joonis 1).



Joonis 1. Väljavõtte asendiplaanist

5. Samuti on projekti asendiplaanil näidatud elektrivõrgu liitumiskilp ning riigiteega paralleelselt kulgev elektrimaakaabel. Projekti seletuskirja p 11 sätestab, et: „Elektrisüsteemid ja võrgud projekteeritakse eraldi projektis kasutusiga 50a“ (vt joonis 2).



Joonis 1. Väljavõtte asendiplaanist

Selgitame täiendavalt, et riigitee koosseisu mittekuuluvate tehnovõrkude (vee- ja elektrivarustuse) projekteerimisel riigiteealusele maale tuleb projekti koosseisus esitada isikliku kasutusõiguse seadmise ala (edaspidi *IKÕ*) plaanid. Lisada kõnealused plaanid, mille koostamisel tuleb lähtuda juhendi Lisa 6 „[Nõuded tehnovõrkude teemaale paigaldamise kavandamisel](#)“ toodud põhimõtetest.

6. Punkt 6: täpsustada projekti seletuskirja reovee kanalisatsiooni osa ja lisada juurde selgitus, et: reoveemahuti 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. Punkt 7, 8, 9: täiendada projekti seletuskirja nimetatud punktides toodud nõuetega.

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)

Marek Lind

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa:

- Lisa 1. 2413_EP_AA-3-01_v02_seletuskiri
- Lisa 2. 2413_EP_AS-4-01_v02_asendiplaan

Jana Prost

5792 4753, Jana.Prost@transpordiamet.ee