



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

Teie 10.06.2026 nr 6-4/2988

Meie 08.07.2026 nr 7.2-1/26/1595-5

**Jõelähtme vald Saha küla ja Loo aleviku
Liiviku maaüksuse ja lähiala
detailplaneeringu kooskõlastamata jätmise**

Olete taotlenud Transpordiametilt kooskõlastust Jõelähtme valla Saha küla Liiviku ja lähiala detailplaneeringule (katastritunnus 24504:003:0679, edaspidi *planeering*). Planeeringuga soovitakse luua eeldused elamuala ja seotud taristu rajamiseks. Planeering algatati 14.01.2026 Jõelähtme Vallavolikogu otsusega nr 22.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) **jätame planeeringu kooskõlastamata** järgmistel põhjustel.

Oleme väljastanud detailplaneeringu koostamiseks seisukohad 23.02.2026 kirjaga nr 7.2-1/26/1595-2 ning esitanud detailplaneeringu lähteseisukohtade ja eskiislahenduse avaliku väljapaneku (16.03.–14.04.2026) käigus täiendavad märkused 30.03.2026 e-kirjaga, lähtudes kirjas nr 7.2-1/26/1595-2 esitatud nõuetest.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS), jätame detailplaneeringu kooskõlastamata, kuna kooskõlastamiseks esitatud lahenduses ei ole arvestatud kirja nr 7.2-1/26/1595-2 punktides 1, 6, 8 ja 11 esitatud nõuetega.

1. Punktis 1 on märgitud: „Nõustume juurdepääsu kavandamisega riigitee nr 11302 Lagedi–Kostivere tee km 3,396 registreeritud ristumiskohast läbi eraomandis oleva Karukella tee (katastritunnus 24504:003:0742). Täiendavaid ristumiskohti riigiteele mitte ette näha.“ Kooskõlastamiseks esitatud lahenduses on kavandatud km 3,452 samatasandiline neljajaruline lihtristmik. Lihtristmiku kavandamisel tuleb tagada normikohane nihutus, mille kohaselt peab liituvate teede telgede vähim vahekaugus olema 50 meetrit, kui liituva tee liiklussagedus ületab 20 sõidukit ööpäevas. Arvestades, et planeeringuga on kavandatud 79 elamumaa-, 9 tänavamaa-, 7 üldmaa- ja 1 maatulundusmaa krunt, on eeldatav liiklussagedus sellest oluliselt suurem. Kontakatala liikluslahendus peab sisaldama jalakäijatele ohutuid juurdepääse bussipeatustele ning ohutuid teeületuskohti ning omavahelist sidumist k.a jätkuvuse tagamise põhimõttelist lahendust väljapoole planeeringuala. Käesoleval ajal paiknevad lähialal bussipeatused „Saha kabel“ km 3,42 (paremal) ja „Saha kabel“ km 3,47 (vasakul). Peatused on varustatud ootealaga ning tähistatud liiklusemärgiga 541a. Liikluslahenduse koostamisel tuleb hinnata bussipeatuste asukoha ja tüübi sobivust kavandatud ristumiskoha lahendusega.

2. Punktis 6 on märgitud: „*Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad*“. Palume lisada planeeringu ehitusõiguse tabelisse moodustatavate kruntide normatiivne parkimiskohtade arv.
3. Punktis 8 on märgitud: „*Joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ning muu taristu. Lähtuda Transpordiameti juhendis „Nõuded tehnovõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisel*“ toodud põhimõtetest“. Palume lisada tehnovõrkude alla viide Transpordiameti nõuetele ning täpsustada kavandatud vee-, kanali ja survekanalisatsiooni paigaldamise tehnoloogia ristumisel riigiteega Miku tee (katastritunnus 24504:003:0531) piirkonnas.
4. Punktis 11 on märgitud: „*Seletuskirjas käsitleda ning joonistel näidata planeeringuala sademevee ärajuhtimise lahendus. Vastavalt EhS § 72 lg 1 punktile 5 ja § 70 lg 2 punktile 1 on riigitee kaitsevööndis keelatud teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandustööd ning ohustada ehitist ja selle korrakohast kasutamist*“. Planeeringu seletuskirja punktis 2.5.4. Liigvesi, mida ei saa immutada, juhitakse Saha peakraavi või planeeritud sademeveekanaliseerimise, mille eesvooluks on planeeringuala läbiv Saha peakraav. Esitatud lahendus suurendab riigitee nr 11302 km alusesse (Ø 1000) suunatavat vooluhulka kuid selle läbilaskevõimet ei ole hinnatud. Planeeringu seletuskirjas ja joonistel tuleb esitada arendusala (hooned+asfaltplatsid) sademeveelahendus. Palume sademeveelahenduses mitte kavandada sademevee juhtimist (sh maapinna kalletega) riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse ja truupidesse, ning kaaluda lahendust, mille kohaselt sade- ja pinnavesi immutatakse arendusala piires. Palume planeeringu materjalides esitada Saha peakraavi suunatavate vooluhulkade arvutused kuni riigitee nr 11302 km 3,412 Ø1000 eesvooluni.

Informeerime, et detailplaneeringu kohta võib lisanduda täiendavaid ettepanekuid ja täiendusi, sõltuvalt esitatud lahendusest.

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

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Tiit Harjak

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksuse juhataja ülesannetes

Lisa:

1. 23020DP3 Liiviku DP-00 Liiviku Seletuskiri

2. 23020DP3 Liiviku DP-04 Liiviku Põhijoonis

Rita Žereen

5120275, Rita.Zereen@transpordiamet.ee