



TRANSPORDIAMET

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

Teie 30.05.2025 nr 6-4/2516

Meie 01.07.2025 nr 7.2-2/25/216-8

Jõelähtme vald, Liivamäe küla, Uus-Hindreku ja Rusniku maaüksuste detailplaneeringu kooskõlastamata jätmine

Olete taotlenud Transpordiametilt kooskõlastust Jõelähtme vald, Liivamäe küla Uus-Hindreku (katastritunnus 24504:003:0571) ja Rusniku (katastritunnus 24504:003:0877) maaüksuste detailplaneeringule (edaspidi planeering). Planeeringuga soovitakse luua eeldused äri- ja tootmishoonete ja seotud taristu rajamiseks.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS §70 lg 2 ja lg 3, § 72 lg 1 p 5 ja § 99 lg 3 ja planeerimisseaduse (PlanS) **jätame planeeringu kooskõlastamata** järgmistel põhjustel.

1. PlanS § 126 lg 1 punkt 7 alusel on planeeringu ülesandeks liikluskorralduse põhimõtete määramine. Lisada seletuskirja, et teeületuse asukoht ja ohutu lahendus so valgustuse vajadus täpsustada projekteerimise etapis liikuvusuuringu alusel.
 - Palume joonistelt eemaldada ülekäigurada.
 - Lisada seletuskirja, et kavandatud ristumiskohad tagavad juurdepääse nii Raja (24504:003:0555) ja Vana-Hindreku (44601:001:0992) planeeringualadele.
2. PlanS § 126 lg 1 punkt 4 alusel on planeeringu ülesandeks tehnovõrkude võimaliku asukoha määramine.
 - 2.1. Põhijoonisel (joonis DP-2) on riigitee nr 1 Tallinn – Narva tee ja riigitee nr 11601 Loo – Loovälja tee teemaal sh välja ehitatud olemasoleval jalg- ja jalgrattateel reserveeritud maa-ala elektri-ja siderajatisse ja gaasitrassi rajamiseks, vt väljavõtted põhijoonisest :

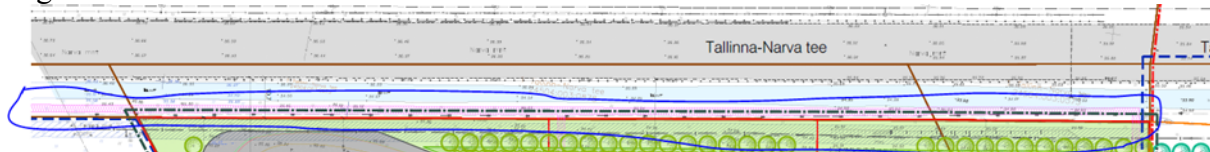


Reserveeritud maa-ala elektri ja sideehitiste rajamiseks

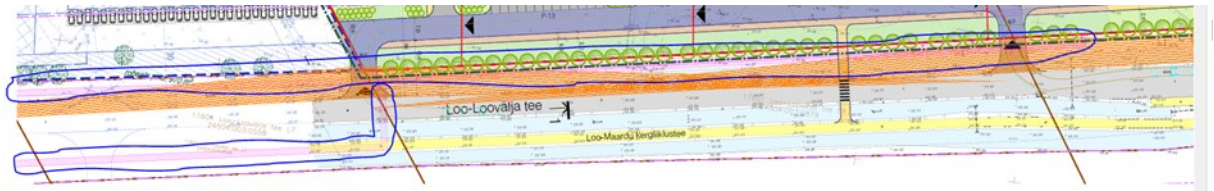


Reserveeritud maa-ala gaasitorustike rajamiseks

- riigitee nr 1 Tallinn – Narva teemaal:



- riigitee nr 11601 Loo – Loovälja tee teemaal:



Me ei saa nõustuda riigiteede teemaa (sihtotstarve-transpordimaa) reserveerimisega tehnovõrkude tarbeks ja planeeringu arenduseks. Kõik kavandatavad tehnovõrgud palume nihutada detailplaneeringualale ja mitte koormata riigi teemaad.

2.2. Põhijoonisel ei tuvastanud lõiget 1-1 – palume lisada.

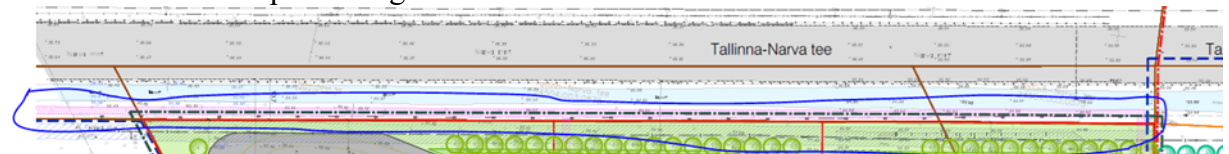
2.3. Põhijoonise tingmärkides on „reserveeritud maa-ala ühisveevärgi ja kanalisatsiooni rajamiseks“, mis ei ole leitav jooniselt, palun selgitust.



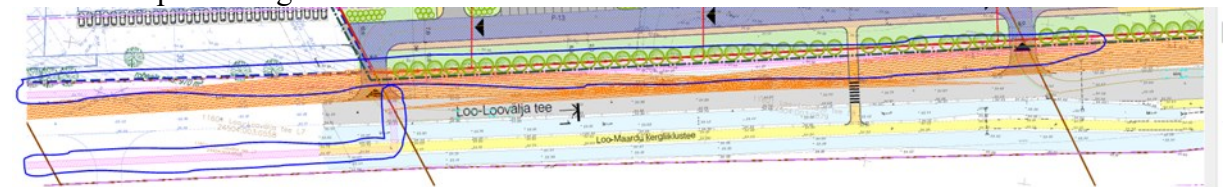
Reserveeritud maa-ala ühisveevärgi ja kanalisatsioonitorustiku rajamiseks

2.4. Tehnovõrkude joonisel (joonis DP-3) vajavad täpsustamist võrguvaldajate poolt ette antud tehnovõrkude (elekter, side, ÜVK) liitumispunktid – palume käsitleda ja joonistel ära näidata.

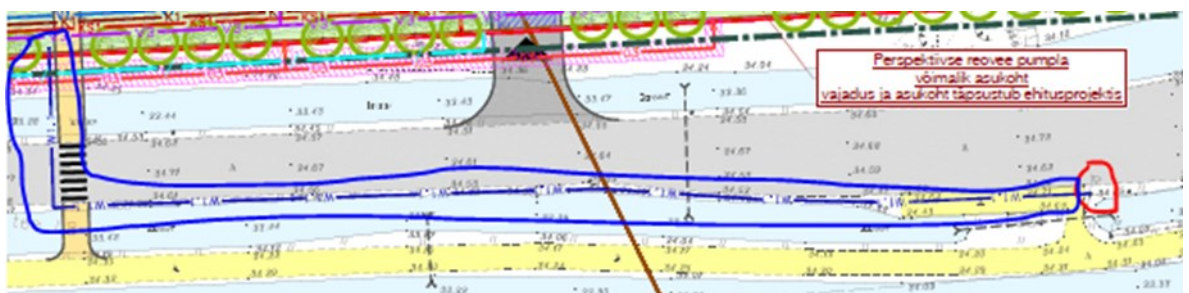
2.5. Tehnovõrkude joonisele kantud keskpinge XW2 kaablite planeerimisega riigitee nr 1 Tallinn – Narva tee teemaale nõustuda ei saa, palume kaabel eemaldada. Palume selleks otstarbeks kasutada planeeringuala maaüksusi.



2.6. Tehnovõrkude koondplaani kantud gaasitorustike G3 ja sidekanalisatsiooni --/-- planeerimisega riigitee nr 11601 Loo – Loovälja tee teemaal ja sealhulgas sidekanalisatsioon -- / -- TRAMi halduses oleva olemasoleva JJT konstruktsiooni (katendisse, muldkehasse) nõustuda ei saa, palume eemaldada. Palume tehnovõrgud kavandada planeeringu maaüksustele.



2.7. Tehnovõrkude joonisel on planeeritud tänavavalgustuse XW.1 koridor riigitee muldkehas, asfaltkatte servas ja liitumine võetud olemasolevast TRAM-i teevalgustusest, mastist. Me ei nõustu planeeringualale kavandatava valgustuse liitumise võtmisega riigitee valgustusmastist ja kavandatava maakaabli asukohaga riigitee muldkehas.



2.8. Materjalides ei tuvastanud lõiget 1-1 – palume lisada.

2.9. Tehnovõrkude joonisele on kantud planeeritud sademevete kanalisatsiooni K21, K2 lahendus, kus sadevete K2 on juhitud naaberkinnistu piirile. Seletuskiri lk 14 välistab sademevee juhtimise naaberkinnistutele. Sademevee lahendus peab olema selline, et detailplaneeringut on lähiaastatel võimalik ellu viia sõltumata perspektiivsest



2.10. Transpordiamet on e-kirjaga 22.04.2024 nr 7.1-2/24/2686-2 kooskõlastanud Projekteerimisbüroo Maa ja Vesi AS töö „Jõelähtme valla Raja, Uus-Hindreku ja Rusniku detailplaneeringualade sademevee ärajuhtimise eksperthinnang“ koos joonistega. Seletuskirjas lk 10 on viidatud eksperthinnangule, kuid ei selgu, miks ei ole seda tööd planeeringu joonistel käsitletud ja sellega arvestatud – palume selgitada ja selle tööga arvestada.

3. Planeeringuga on kavandatud immutusala/viibetiik riigitee kaitsevööndisse vahetult riigitee äärse kraavi kõrvale. Oleme seisukohal, et geoloogia ei toeta immutamist, immutusala hakkab imbuma riigitee äärsesse kraavi ja mõjutab riigitee muldkeha. Palume kavandada immutusala riigitee kraavist eemale.
4. Planeeringus määrata ehitusjärjekorrad. Arendusega seotud teed tuleb rajada ning nähtavust piiravad takistused (istandik, puu, põõsas või liiklusele ohtlik rajatis) kõrvaldada (alus EhS § 72 lg 2) enne planeeringualale mistahes hoone ehitusloa väljastamist. Palume seletuskirja vastavalt korrigeerida.
5. Lähtuvalt asjaolust, et planeeringuala piirneb riigiteega, tuleb planeeringu koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Riigitee liiklusest põhjustatud häiringute ulatust tuleb planeeringu koostamisel hinnata vastavalt keskkonnaministri 03.10.2016. a. määrusele nr 32 ning planeeringu kehtestaja kaalutlusotsusel kavandada vajadusel leevendavad meetmed häiringute mõju vähendamiseks, sealhulgas keskkonnaministri 16.12.2016. a. määruse nr 71 lisas 1 toodud müra normtasemete tagamiseks. Planeeringu seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatud leevendusmeetmed ning planeeringu seletuskirja lisada selgitus, et tee omanik ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.

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

Lugupidamisega,

(allkirjastatud digitaalselt)

Krista Einama

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Krista Einama
58627026, Krista.Einama@transpordiamet.ee