



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

Teie 06.11.2023 nr 388797

Meie 08.12.2023 nr 7.1-2/23/19877-4

### **Loovälja tee 7 kinnistu ehitusloa eelnõu kooskõlastamata jätmine**

Olete esitanud Transpordiametile korduvaks kooskõlastamiseks Harju maakonna Jõelähtme valla Liivamäe küla Loovälja tee 7 kinnistu ehitusloa eelnõu (menetlus nr 388797).

Kinnistu (katastritunnus 24501:001:2196) asub nr 1 Tallinn-Narva km 11,772-11,925 ja 11601 Loovälja tee km 0,385-0,820 vahelisel alal, asudes osaliselt mõlema riigitee kaitsevööndis.

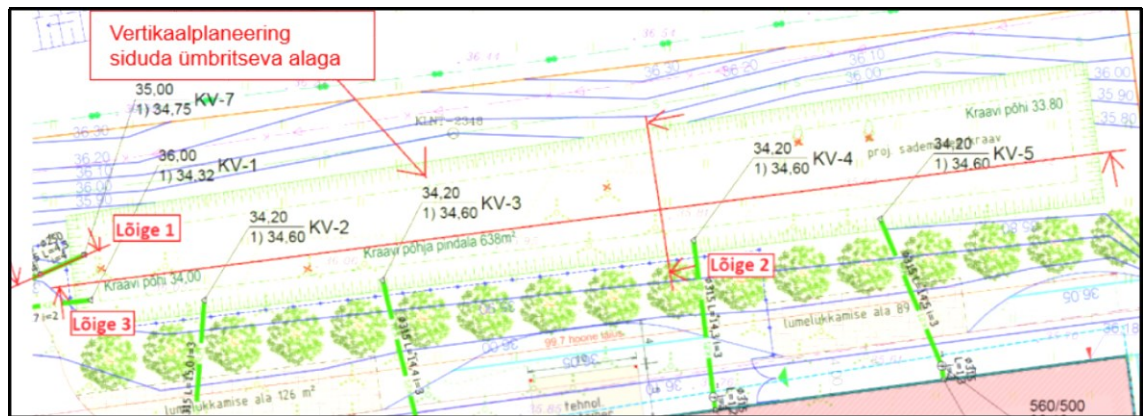
Ehitusluba antakse büroo- ja toomishoone ehitamiseks. Ehitusloa aluseks on Guru Projekt OÜ koostatud „Elcogeni büroo- ja tootmishoone. Eelprojekt. Projekti nr 5322101/AP-301. Projekti osa AR“ ja eriosade projektid mh peaprojekterija Norte OÜ koostatud „Elcogeni büroo- ja tootmishoone. Tööprojekt. Projekti nr 5322101. Projekti osa VKV“ (edaspidi *projekt*).

Projekteeritaval alal kehtib OÜ Hendrikson & Ko koostatud „Jõelähtme vallas, Liivamäe külas, Loovälja tee 7 detailplaneering. Töö nr 1431/10“ (edaspidi *planeering*), mis on kehtestatud Jõelähtme Vallavolikogu 29.09.2011 otsusega nr 223.

Oleme jätnud 04.10.2023 kirjaga nr 7.1-2/23/19877-2 ehitusloa eelnõu kooskõlastamata põhjusel, et ehitusloa aluseks esitatud projekti koosseisus olev sademevee lahenduse osa oli vastuolus alal kehtiva planeeringu lahendusega (EhS § 12 lg 2). Vastuolust tulenevalt oleme esitanud 25.09.2023 kirjaga nr 7.1-2/23/19064-2 märkused ja ettepanekud, mille alusel tuleb sademevee lahendus viia planeeringuga kooskõlla.

Kuigi korduvaks kooskõlastamiseks esitatud projekti on osaliselt korrigeeritud, on vastuolud planeeringuga endiselt lahendamata või ei selgu projektist planeeringulahenduse järgimine.

1. Märgive, et riigitee kraavid ei ole külgnevatele aladele eelvooludeks. Tulenevalt eeltoodust korrigeerida projekti seletuskirja, et sademeveesüsteemi eelvooluks on Pirita jõgi.
2. Asendiplaani joonisel tuleb tuua välja kõik kasutatud tingmärgid, mille seast puudub muuhulgas projekteeritava sademevee kraavi/tiigi tingmärk.
3. Projektis käsitleda selgelt ja üheselt mõistetavalt, kas projekteeritud kraavi/tiigi rajamine kuulub ehitusloa aluseks oleva projekti mahtu. Asendiplaani joonisel näidata korrektselt sademevee kraavi/tiigi vertikaalplaneering (siduda see ümbritseva vertikaalplaneeringuga) ning esitada löikejoonised (vt *joonis I*).



Joonis 1. Väljavõtte asendiplaanist (joonise nr VKV-4-01)

4. Tulenevalt asjaolust, et lahenduse koostamisel tuginetakse Rakendusgeodeesia ja Ehitusgeoloogia Inseneribüroo OÜ tööle nr GE-1997, lisada eelnimetatud töö projekti materjalidele, et oleks võimalik tuvastada kõik olulised asjaolud.
5. Projekteeritud lahenduse alusel on kinnistul tekkiv sademevesi kavandatud suunata kinnistu põhjaosasse kavandatud kraavi, mille kogumaht on 478 m<sup>3</sup>. Seletuskirjas on kirjeldatud järgmiselt: „Juhul, kui kraav täitub üle (kraavis on rohkem kui 478 m<sup>3</sup> vett) siis hakkab rakenduma kraavi ülevool: projekteeritud äravoolu toru de250, täisautomaatne pumpla ja survetorustik kuni liitumispunktini Loovälja tee kraaviga (20 l/s).“ Seletuskirjas esitatud lahendus on vastuolus asendiplaanil esitatud lahendusega. Asendiplaani alusel ei kasutata sademevee mahutamiseks ära kogu projekteeritava kraavi/tiigi mahtu, sest ülevool paikneb tiigi nõlval umbes ½ kogu tiigi kõrgusest. Likvideerida vastuolu seletuskirja ja joonise vahel ning nihutada ülevool kõrgemale, et kasutada maksimaalselt projekteeritud kraavi/tiigi mahtu.
6. Transpordiametile edastatud vastustes on viidatud: „Loovälja tee kraavi jõuab Teie poolt kirjas p4 pakutud vooluhulk, ehk 20 l/s.“ ning „Kuna kogu kinnistu sadevesi on nüüd suunatud projekteeritud kraavi kinnistu põhja poolel ja riigitee kraavi sattub ainult väiksem osa sellest (ennem kogu kinnistu sadevesi oli sinna voolanud) siis meie seisukoht on, et 20 l/s ei mõjuta oluliselt riigitee muldkeha niiskusrežiimi.“ Märkime, et vooluhulga 20 l/s pakkus välja projekteerija viidates Loovälja tee 9 ja 11 kinnistutele kavandatud lahendusele ning ilma pädeva spetsialisti hinnanguta ei ole võimalik teekraavi juhivat veekogust täpselt paika panna. Jääme oma seisukoha juurde, et riigitee kraavi täiendava vooluhulga juhtimisel tuleb tagada truupide, kraavide läbilaskevõime ja riigitee muldkeha niiskusrežiim. Selleks tuleb pädeval spetsialistil hinnata arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki koos olemasolevate vooluhulkadega, riigitee kraavide ja truupide läbilaskevõimet, sh truupide seisukorda ja teostada läbilaskevõime kuni eesvooluni ehk Pirita jõeni. Hinnangu tulemuste alusel on võimalik määrata, kas ja kui palju sademevett on võimalik riigitee kraavi kaudu eesvoolu juhtida.

Lisaks eeltoodule märkime, et projekt on seotud ka 10 kV maakaabli ja alajaama projekteerimise ning ehitamisega riigitee piirides (teemaal) ja tee kaitsevööndis. Kavandatud tehnovõrgu projekti koostamiseks oleme väljastanud vastavad nõuded 15.11.2023 kirjaga nr 7.1-2/23/22869-2.

Olulisena toome välja kirja punktis 7 esitatud nõude: „Transpordiamet juhib tähelepanu, et riigitee nr 11601 Loo – Loovälja tee km 1,18 (endine km 0,51) ajutise ristumiskoha likvideerimise tähtaeg oli 14.09.2021. a. Transpordiametile teadaolevalt on ristumiskoht likvideerimata. Ristumiskoht likvideerida, korrastatud teemaa Transpordiametile (maantee@transpordiamet.ee) üle anda ning rajada uus, normidele vastav, alaline juurdepääs. Ehitustegevus ajutise ristumiskoha kaudu ei ole lubatud. Seega ei saa projekteeritava alajaama ega maakaablite rajamist alustada enne kui uus juurdepääs on rajatud.“

Palume arvestada, et sama nõue kehtib ka antud ehitusloa elluviimisele.

Võttes arvesse oluliste puuduste esinemist projektis ning ehitusseadustiku PlanS § 3, EhS § 12 lg 2, § 70 lg 2, lg 3, § 72 lg 1 p 5 ja lähtudes kliimaministri 17.11.2023 [määrusest nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi *normid*), **jätame ehitusloa kooskõlastamata.**

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhtivspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa:

- Lisa 1. 5322\_TP\_VKV-3-01\_v02\_seletuskiri
- Lisa 2. 5322\_TP\_VKV-4-01\_v02\_asendiplaan\_1
- Lisa 3. Norte vastused Transpordiameti kirjale 25092023
- Lisa 4. Iru-LV7\_Kaablitrassi skeem

Jana Prost

5792 4753, [Jana.Prost@transpordiamet.ee](mailto:Jana.Prost@transpordiamet.ee)