



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

Teie 25.09.2024

Meie 08.10.2024 nr 7.1-2/24/16613-2

Männimäe tee 2 kinnistu ehitusloa eelnõu kooskõlastamata jätmine

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks Harju maakonna Jõelähtme valla Neeme küla Männimäe tee 2 kinnistu ehitusloa eelnõu (menetlus nr 452077, EHR kood nr 121355347). Kinnistu (24505:001:0599) asub riigitee nr 11262 Ruu-Ihasalu km 10,90-10,94 kaitsevööndis.

Riigitee aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus antud asukohas on 1157 sõidukit ööpäevas.

Ehitusluba antakse üksikelamu (EHR kood 121355347) ehitamiseks. Ehitusloa aluseks on eelprojekt „Üksikelamu. Männimäe tee 2, Neeme küla, Jõelähtme vald“ osaühing AH Duo , töö nr 2052.

Transpordiametilt ei ole projekteerimistingimuste eelnõu kooskõlastust taotletud.

Võttes arvesse puuduste esinemist ehitusloa elluviimisel ning ehitusseadustiku § 8 , § 70 lg 2 ja lg 3 ja lähtudes kliimaministri 17.11.2023 [määrusest nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi normid), **jätame ehitusloa eelnõu kooskõlastamata** järgmistel põhjustel.

1. Juurdepääs kavandada Männimäe tee lõik 1 (24505:001:0604) ja Männimäe tee 2 (24505:001:0599) ühisele piirile. Vastavalt EhS § 8 peab ehitise, ehitamine ja ehitise kasutamine (sh juurdepääs kinnistule) olema ohutu. Ehitise, ehitamine ja ehitise kasutamine ning ehitamisega seonduv muu tegevus on ohutu, kui see ei põhjusta ohtu inimesele ega varale. Ehitusloa objektiks olevat ehitist ei ole võimalik kasutada ilma ohutu ja normide kohase juurdepääsuta. Esitatud lahenduse järgi ei ole võimalik liikluseaduse kohaseid manöövreid teha. Juurdepääsu kavandamisel arvestada normide tabel 17. „Ristmike vähim vahekaugus meetrites“ nõuetega, mille kohaselt peab riigitee ristmiku ja Männimäe tee 2 kinnisasja ristmiku äärmiste elementide vahele jääma vähemalt 10 m vahekaugus.
2. Joonistele kanda (ja seletuskirjas kirjeldada) kliimaministri 17.11.2023 [määruse nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ lisa 1 tabeli 18 ja lisa 2 joonise 8 kohased nähtavuskolmnurgad, milles ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vm rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).
3. Lähtuvalt asjaolust, et projektiga hõlmatav ala ulatub riigitee kaitsevööndisse, tuleb projekti koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Riigitee liiklusest põhjustatud häiringute ulatust tuleb projekti koostamisel hinnata ning vajadusel võtta tarvitusele meetmed

häiringute leevendamiseks, sh keskkonnaministri 16.12.2016. a. [määruse nr 71](#) lisas 1 toodud müra normtasemete tagamiseks. Projekti seletuskirja lisada selgitus, et tee omanik (Transpordiamet) on projekti koostajat teavitanud liiklusest põhjustatud häiringutest ega võta endale kohustusi riigitee liiklusest põhjustatud häiringute leevendamiseks projektiga käsitletaval alal. Seletuskirjas märkida, et kõik leevendusmeetmetega seotud kulud kannab arendaja.

4. Projekti koosseisus kirjeldada ja näidata joonistel projektala sademevete ärajuhtimise lahendused. Sademevett ei tohi üldjuhul juhtida riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse. Palume lisada seletuskirja punktis 2.4.2 . „Hoone paiknemiskõrgus“ viidatud vertikaalplaneerimise joonis.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa:

1. 2052_EP_AS-4-01_v03_asend-mannimaetee2_0

2. 2052_EP_AA-0-01_v02_tiitel-seletus_0

Rita Zereen

5120275, Rita.Zereen@transpordiamet.ee