



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

Teie 12.05.2023 nr 6-4/2742

Meie 09.06.2023 nr 7.2-2/23/10761-2

**Jõelähtme vald Kallavere küla Ülgase tee
ja Kure tee vahel asuvate aiamaade
detailplaneeringu kooskõlastamata jätmise**

Olete taotlenud Transpordiametilt kooskõlastust Jõelähtme vald Kallavere küla Ülgase tee ja Kure tee vahel asuvate aiamaade detailplaneeringule (edaspidi planeering). Riigitee kaitsevööndisse jäävad eelkõige kaks kinnistut so Ülgase tee 2 (24501:001:1936) ja Ülgase tee 16 (24501:001:1937) katastriüksused. Planeeringuga kavandatakse eeldused maaüksuste jagamiseks maatulundusmaa kruntideks, ehitusõiguse ja hoonestustingimuste määramine maatulundusmaad teenindavate abihoonete rajamiseks, juurdepääsude ja tehnovarustuse lahendamine.

Transpordiamet on esitanud planeeringu koostamiseks seisukohad 09.12.2021 kirjaga 7.1-22128150-2.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (edaspidi EhS) ja planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 126 lg 1 p 7 ja 13 **jätame planeeringu kooskõlastamata** järgmiste vastuolude ja puuduste tõttu. Põhijoonisel on planeeringu staadiumiks eskiislahendus. Transpordiamet eskiislahendust ei kooskõlasta, eskiisi staadiumis saame teha koostööd.

1. Planeerimisseaduse § 126 lg 1 p 7 sätestab, et detailplaneeringu ülesandeks on muuhulgas liikluskorralduslike põhimõtete määramine, põhimõtete elluviimiseks on vajalik maavajaduse määramine ning riigiteel liiklusohutuse tagamiseks ehitusjärjekorra määramine.
 - 1.1. Planeeringulahendusega on kavandatud perspektiivne kergliiklustee vastavalt Harju maakonnaplaneeringut täpsustavale teemaplaneeringule „Harjumaa kergliiklusteed“, kuid määratud ruumivajadus ei arvesta kergliiklustee tegeliku ruumivajadusega so projekteerimiseks (kõrgusliku lahenduse koostamiseks), ehitamiseks, hooldamiseks ja lume vallitamiseks ja planeeringut sellisel kujul ei ole võimalik ellu viia. Joonistele kantud „jalakäijate tee“ mõiste ei vasta õigusaktidele ja vajab täpsustamist ja ühtlustamist seletuskirjas tooduga.
 - 1.2. Näidata ohutusriba laius sõidutee ja kergliiklustee vahel (minimaalne laius on 5m). Riigitee alusele maale kergliiklusteed mitte kavandada. Riigitee alusel maale jääv kraav vajab süvendamist.
 - 1.3. Ennatlik on seletuskirjas punkt 5.4 toodud lause „Kinnistud võib hiljem liita Ülgase tee transpordimaa kinnistuga“, (mõeldud on kergliiklustee alla jäävaid krunte). Selguse huvides, kuni Ülgase tee on riigiomandis, ei saa kinnistuid liita.

- 1.4. Seletuskirja lisada selgitus, et planeeringuga kavandatud ristumiskohad tuleb rekonstrueerida enne mistahes abihooone ehitusteatise kooskõlastamist, mida põhjendame ehitustegevuseks vajaliku ristumiskoha rajamise vajadusega.
2. Planeeringus käsitleda ning näidata joonistel planeeringuala sademevee ärajuhtimise lahendus. Sademevett ei tohi üldjuhul juhtida riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse. Ainult põhjendatud juhul kui teekraavidesse sademevete juhtimine on vältimatu, tuleb tagada truupide, kraavide läbilaskevõime ja muldkeha niiskusrežiim ja lahendada kuni eelvooluni. Selleks tuleb hinnata arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki, riigitee kraavide ja truupide läbilaskevõimet kuni, sh truupide seisukorda ja teostada läbilaskearvutused.
Juhime tähelepanu asjaolule, et riigitee äärsed kraavid on kavandatud riigitee muldkeha kuivana hoidmiseks ning ei ole maaparandussüsteemide või arendusalale eelvooludeks. Sademevee vastu võtmine tuleb esmajoonel lahendada planeeringuala siseselt nähes ette sobilikud tehnilised lahendused.
3. Planeeringu seletuskirjas täpsustada ka piirdeaedade paiknemist. Vahetult kergliiklustee äärde piirdeaedu mitte kavandada, et oleks tagatud kergliiklusteel võimalus talihoolduse käigus ka lund vallitada.

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

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Krista Einama
peaspetsialist

Krista Einama
58627026, Krista.Einama@transpordiamet.ee