



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

Teie 10.09.2024

Meie 13.09.2024 nr 7.1-2/24/15593-2

**Jõelähtme vald Loo küla Vanatalu
tehnopargi kinnistu garaaži ja kütuselao
ehitusloa eelnõu ja valvurihoone
ehitusteatise kooskõlastamata jätmine**

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks Harju maakonna Jõelähtme valla Loo küla Vanatalu tehnoargi kinnistu garaaži (menetlus nr 441343, lauda EHR kood nr 116063546) ja kütuselao ehitusloa eelnõu (menetlus nr 446682, kütusehoidla EHR kood nr 116063547) ning valvurihoone ehitusteatise (menetlus nr 446532, valvurihoone EHR kood nr 116063549) nimetatud ehitiste püstitamiseks.

Kinnistu (katastritunnus 24504:008:0813) asub väljapool riigitee 1 (E20) Tallinn-Narva kaitsevööndit, juurdepääs kinnistule on kavandatud riigitee nr 1 km 20,445 ristmikult üle Põhja (katastritunnus 24504:008:1066) ja Vanatalu (katastritunnus 24504:008:0815) kinnistute. Kinnistul kavandatakse ehitusõigus järgmiselt:

- garaaži ehitusloa aluseks on „Olemasoleva garaaži rekonstrueerimine ja laiendamine 33%. Eelprojekt. Harju maakond, Jõelähtme vald, Loo küla, Vanatalu tehnoarg.“ (peaprojekterija OÜ Arhitektuuristuudio Paavo Kais, töö nr 24-VT);
- kütuselao ehitusloa aluseks on „Kütusehoidla rekonstrueerimine ja laiendamine 33%. Eelprojekt. Harju maakond, Jõelähtme vald, Loo küla, Vanatalu tehnoarg kinnistu 24504:008:0813“ (peaprojekterija OÜ Arhitektuuristuudio Paavo Kais, töö nr 24-VT) ;
- valvurihoone ehitusteatise aluseks on „Valvurihoone rekonstrueerimine ja laiendamine 33%. Eelprojekt. Harju maakond, Jõelähtme vald, Loo küla, Vanatalu tehnoarg kinnistu 24504:008:0813“ (peaprojekterija OÜ Arhitektuuristuudio Paavo Kais, töö nr 24-VT).

Oleme esitanud seisukohad 13.10.2022 kirjaga nr 7.1-12221385-2 Vanatalu ja Vanatalu tehnoargi kinnistute detailplaneeringu algatamisele (tootmishoone kavandamiseks) ja 10.11.2023 kirjaga nr 7.2-22321464-2 Vanatalu, Vanatalu tehnoargi ja Looga kinnistute detailplaneeringu algatamisele (ühepereelamute kavandamiseks). Seisukohtades selgitasime, et riigi põhimaantee 1 km 20,445 olemasolev ristmik teenindab ühte ajalooliselt välja kujunenud üksikelamut (üle Põhja (24504:008:1066) kinnistu). Ristmik pärineb ajast, mil riigitee liiklussagedus oli kordades madalam. Käesolevalt on riigitee liiklussagedus 19 017 sõidukit ööpäevas, tegemist on rahvusvahelise teega ja kõnealune ristmik ei vasta kliimaministri 17.11.2023 määruses nr 71 „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi normid) toodud nõuetele ja on seetõttu liiklusohtlik. Vastuolu

tõttu normide § 23 ja tabeliga 17 puudub võimalus selles asukohas ristmikku nõuetele vastavaks ehitada (nõuetekohase suundristmiku ja lisaradade väljaehitamiseks). Jõelähtme valla üldplaneeringuga on ette nähtud ristmiku likvideerimine. Ehitustegevuste kavandamise korral, millega suureneb ristmiku liiklussagedus ja laieneb liikluskoosseis, võimendub liiklusohulik olukord riigiteel, mida kooskõlastada ei saa.

Transpordiamet on seisukohal, et Vanatalu tehнопargi kinnistule kooskõlastamiseks esitatud ehituslubade eelnõu ja ehitusteatisel aluseks olevate projektidega, millega kavandatakse lauda rekonstrueerimist ca 10 boksiliseks garaažiks koos abihoonetega (kütuseladu ja valvurihoone), suureneb ristmiku kasutamine, mis seab ohtu riigitee korrakohase kasutamise. Olemasoleva lauda rekonstrueerimine garaažiks ei ole hoone sama kasutusviis, ristmikul suurenev liiklussageduse kasv ja maha- ja pealesõitude manöövrivõimalused on konfliktis läbiva liiklusega.

Kui maaomanik soovib maakasutust muuta intensiivsemaks, siis on selle eelduseks kokkulepete saavutamine puudutatud isikutega sobiva haldusmenetluse (detailplaneering, projekteerimistingimuste andmine vms) käigus. Kui intensiivsemas maakasutuses ei õnnestu kokku leppida, siis ei ole põhjendatud maaomaniku ootus senise maakasutuse intensiivsemaks muutmiseks. Liiklusohutus on kaalukas avalik huvi, kus kõigil liiklejail on õigustatud ootus ohutuse tagamiseks riigiteel.

Transpordiamet jääb oma varasema seisukoha juurde, üksikelanuga võrreldes intensiivsema maakasutuse (sh teenuste osutamine) kavandamise korral tuleb riigitee ristmik km 20,445 likvideerida ja rajada alternatiivne juurdepääs kinnistule. Riigiteega ühendamise kavandada kogujatee kaudu, vt kogujatee trassiskeem lisas tooduna.

Transpordiamet on valmis kogujateed ehitama, aga selle ehitus on teehoiukava järgi kavandatud alles orienteeruvalt 2050. aastal. Kui on soov kinnistuid varem arendada, tuleb taotleda nõuded kogujatee rajamiseks ja arvestada kogujatee väljaehitamise kulutustega.

Võttes arvesse riigiteega ühendamiseks ohutu liikluslahenduse puudumist projektides ning ehitusseadustiku § 70 lg 2 ja lg 3 ning 99 lg 3, Jõelähtme valla üldplaneering ning lähtudes kliimaministri 17.11.2023 [määrusest nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“, **jätame ehitusloa ja ehitusteatisel kooskõlastamata.**

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa: P21014_EP_SK-1_Trassiskeem (Selektor OÜ töö nr P21014)

Krista Einama

58627026, Krista.Einama@transpordiamet.ee