



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

Teie 02.05.2023 nr 6-4/2563

Meie 31.05.2023 nr 7.2-2/23/9840-2

**Jõelähtme vald Kallavere küla Kallavere küla
Rohelise maaüksuse ja lähiala
detailplaneeringu kooskõlastamata jätmise**

Olete taotlenud Transpordiametilt kooskõlastust Jõelähtme vald Kallavere küla Kallavere küla Rohelise maaüksuse ja lähiala detailplaneeringule. Planeeringuala moodustavad Kasetaguse (24501:001:0661) ja Roheline (24501:001:0660) maaüksus (edaspidi planeering). Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on maaüksuste jagamine maatulundusmaa kruntideks, ehitusõiguse ja hoonestustingimuste määramine maatulundusmaad teenindavate abihoonete rajamiseks, juurdepääsu, tehnovarustuse sh elektri- ja tuletõrje veevarustuse lahendamine.

Transpordiamet on esitanud planeeringu koostamiseks seisukohad 31.08.2020 kirjaga 15-22038490-2 (edaspidi kiri), milles toodud põhimõtteid ja rakendamise vajadust oleme koostöös selgitanud.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (edaspidi EhS) ja planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 126 lg 1 p 7 ja 13 **jätame planeeringu kooskõlastamata** järgmiste vastuolude ja puuduste tõttu.

1. Planeerimisseaduse § 126 lg 1 p 7 sätestab, et detailplaneeringu ülesandeks on muuhulgas liikluskorralduslike põhimõtete määramine, seejuures liikluskorralduse elluviimiseks on vajalik liiklusrajatiste maavajaduse määramine ja ehitusjärjekorra määramine.
 - 1.1. Transpordiamet on kirja punktis 5 viidanud vajadusele arvestada kõrgemate planeeringutega (Harju maakonnaplaneeringut täpsustav teemaplaneering „Harjumaa kergliiklusteed“). Planeeringulahendusega on kavandatud perspektiivne kergliiklustee, kuid määratud asukohas planeeringulahenduses ei ole arvestatud rajatise tegeliku ruumivajadusega so projekteerimiseks (kõrgusliku lahenduse koostamiseks), ehitamiseks, hooldamiseks ja lume vallitamiseks. Perspektiivse kergliiklustee äärde on kavandatud alajaam, parkimisala ja krundi Pos 30 piir ning teemaplaneeringut ei ole võimalik selliselt ellu viia.
Planeeringu seletuskirjas täpsustada kergliiklusteega piirnevas lõigus piirdeaedade paiknemist. Vahetult kergliiklustee äärde piirdeaedu ei ole sobilik kavandada.

Määrata perspektiivse kergliiklustee tegelik ruumivajadus ja näidata lumevallitamiseks vajalik maa.

- 1.2. Seletuskirjas alajaotises 2.2.1 „Juurdepääs avalikule teele“ toodu kohaselt:
„Planeeringualalt on juurdepääs Ülgase teele (24504:004:0102) läbi Ülgase tee 30

maaüksuse (24501:001:1938) ning Nahkru tee (24501:001:1935). Ülgase tee 30 maaüksusele on planeeritud olemasoleva juurdepääsutee ulatuses juurdepääsuservituudi vajadus.“ Selgitame, et servituudiala ei ole piisava laiusega planeeringuala sõidukitele juurdepääsu tagamiseks sh teenindavatele sõidukitele (prügiauto, kiirabi).

Seletuskirjas alajaotises 2.4 „Liikluskorralduse põhimõtete määramine“ toodu kohaselt: „Ülgase tee poolne juurdepääs läbi Ülgase tee 30 maaüksuse on planeeritud sulgeda.“ Seletuskiri on vastuoluline 2.2.1 ja 2.4 toodud punktides (PlanS §3 lg 2).

Määrata juurdepääsutee tegelik maavajadus teenindava auto pöördekoridoriga, lisandub mõlemale poole pöördekoridori vaba ruum ca 2 m, kuhu ei tohi kavandada kruntide piirdeaedu või juurdepääsutee likvideerida.

2. Transpordiamet on kirja punktis 9 märkinud, et planeeringus tuleb käsitleda sademevee ärajuhtimise lahendusi. Sh oleme selgitanud, et sademevett ei tohi juhtida riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse. Üldine põhimõte on, et põhjendatud juhul kui teekraavidesse sademevete juhtimine on vältimatu, tuleb tagada truupide, kraavide läbilaskevõime ja muldkeha niiskusrežiim. Selleks tuleb hinnata arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki, riigitee kraavide ja truupide läbilaskevõimet, sh truupide seisukorda ja teostada läbilaskevõimused.

Planeeringu seletuskirja jaotises 2.2.3. „Reoveekanaliseerimine ja sademeveekanaliseerimine“ on selgitatud et maatulundusmaa kruntidel tuleb vähemalt 75 % krundi pindalast jätta haljasalaks või aiamaaks, mis vähendab ärajuhitava sademevee hulka ning kruntidel võib sademevett immutada maasse või koguda kokku mahutitesse ning taaskasutada kastmiseks.

Palume selgitada, kuidas toimub sademevee ära juhtimine kinnistutelt kui 25% krundi pindalast kavandatakse kõvakattega pinnaga ning kas riigitee kraavid suudavad sademevee koguse esitatud hulgas vastu võtta.

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. Lisada seletuskirja, et planeeringuala piirnemise tõttu 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 kaalutusotsusel 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 planeeringu peale korrigeerimist Transpordiametile uuesti kooskõlastamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhtivspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Krista Einama
58627026, Krista.Einama@transpordiamet.ee