



TRANSPORDIAMET

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

Teie 17.09.2023 nr 388797

Meie 04.10.2023 nr 7.1-2/23/19877-2

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

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

Kinnistu (katastritunnus 24501:001:2196) asub riigiteede 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 toomishoone. Eelprojekt. Projekti nr 5322101/AP-301. Projekti osa AR“ ja eriosade projektid mh peaprojekterija Norte OÜ koostatud „Elcogeni büroo- ja toomishoone. 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.

Vastavalt planeerimisseaduse (edaspidi *PlanS*) § 3 on planeering konkreetse maa-ala kohta koostatav terviklik ruumilahendus, millega määratakse seaduses sätestatud juhtudel maakasutus- ja ehitustingimused ning planeeringuala puudutavas osas parkimisalade ja tehnovõrkude (sh vertikaalplaneerimise ja sademevee ärajuhtimise) põhimõtteline lahendus.

Arvestades asjaolu, et planeeringut tuleb ellu viia terviklikul kujul on sobilik ja vajalik enne büroo- ja toomishoone ehitusloa kooskõlastamist veenduda, et kavandatav sademevee lahendus on nõuetekohane ja elluviidav.

Tulenevalt ehitusseadustiku (edaspidi *EhS*) § 12 lg 2 peab ehitatav ehitise, asjakohasel juhul ka ehitamine, olema kooskõlas ehitise asukohaga seonduvate kitsenduste ja planeeringuga. Ehitusloa aluseks esitatud projekti koosseisus olev sademevee lahenduse osa ei vasta kehtivale planeeringule. 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.

Võttes arvesse oluliste puuduste esinemist projektis, PlanS § 3, EhS § 12 lg 2, § 70 lg 2, lg 3, § 72 lg 1 p 5 ja lähtudes majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruse nr 106 „[Tee projekteerimise normid](#)“ lisast „Maanteede projekteerimismid“, jätame **ehitusloa kooskõlastamata**.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhtivspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa:

- Lisa 1. 5322\_TP\_VKV-3-01\_seletuskiri
- Lisa 2. 322\_TP\_VKV-4-01\_asendiplaan
- Lisa 3. AP301\_EP\_AS-4-03\_asendiplaan

Jana Prost

5792 4753, Jana.Prost@transpordiamet.ee