



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

Teie 02.05.2023 nr 6-4/2563

Meie 29.05.2023 nr 7.2-2/23/9847-2

Ülgase tee 32 detailplaneeringu kooskõlastamata jätmine

Olete taotlenud Transpordiametilt kooskõlastust Ülgase tee 32 detailplaneeringule (katastritunnus 24501:001:1939, edaspidi planeering). Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Ülgase tee 32 maaüksuse 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 17.03.2022 kirjaga nr 7.2-2/22/3844-2, millega on vajalik planeeringu koostamisel arvestada.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (edaspidi EHS) ja planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 126 lg 1 p 7 ja 13 **jätame planeeringu kooskõlastamata** järgmistel põhjustel.

1. Planeerimisseaduse § 126 lg 1 p 7 järgi on detailplaneeringu ülesandeks muuhulgas liikluskorralduslike põhimõtete määramine. Transpordiamet on 17.03.2022 kirjas nr 7.2-2/22/3844-2 punktis 5 sätestanud, et kergliiklejate ühenduste tagamiseks on vajalik jalgratta- ja jalgteed ühendada tõmbepunktidega (bussipeatustega). Esitatud projektlahenduses ei ole tagatud ohutut ühendust teisel pool teed paikneva Nõmme talu bussipeatusega ning sellest tulenevalt ei ole tagatud ka piirkonnas kergliiklejate jaoks ohutu liikluskeskkond. Planeeringus näha ette ohtu teeületuskoht riigitee 11101 Kallavere–Ülgase vasakpoolisel küljel km 1,346 paiknevale bussipeatusele.
2. Oleme 17.03.2022 kirja nr 7.2-2/22/3844-2 punktis 9 märkinud, et planeeringus tuleb käsitleda sademevee ärajuhimise lahendusi. Sh oleme selgitanud, et sademevett ei tohi juhtida riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse kraavidesse. Ainult 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 läbilaskearvutused. Planeeringu seletuskirja jaotises 2.2.2. „Vesi ja kanalisatsioon ning sademevesi“ 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 vastuvõtmine tuleb esmajoones lahendada planeeringuala siseselt, nähes ette sobilikud tehnilised lahendused.

3. Planeeringus palume täpsustada Rohu tee juurdepääsu põhimõtteid külgnevatele kinnisasjadele ja moodustatavatele kruntidele (nt indikatiivse noolega), et planeeringust oleks üheselt aru saadav, et Rohu teega külgnevatele kinnistutele tagatakse juurdepääs Rohu tee kaudu.
4. Planeeringu seletuskirjas täpsustada ka piirdeaedade paiknemist. Vahetult kergliiklustee äärde piirdeaedu mitte kavandada, et oleks tagatud kergliiklusteel võimalus talihoolduse käigus lund vallitada.

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

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhtivspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Hans Keskrand

59819102, Hans.Keskrand@transpordiamet.ee