



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

Teie 28.03.2024 nr 6-4/2563-5

Meie 26.04.2024 nr 7.2-2/24/9841-4

**Jõelähtme vald Kallavere küla Ülgase tee 30
maaüksuse detailplaneeringu
kooskõlastamine märkustega**

Olete taotlenud Transpordiametilt kooskõlastust Jõelähtme vald Kallavere küla Ülgase tee 30 (24501:001:1938) maaüksuse detailplaneeringule (edaspidi planeering). Planeeringuga kavandatakse eeldused maaüksuse jagamiseks maatulundusmaa kruntideks, ehitusõiguse ja hoonestustingimuste määramine maatulundusmaad teenindavate abihoonete kavandamiseks, juurdepääsu, tehnovarustuse lahendamiseks ja keskkonnatingimuste seadmiseks planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Kinnistule on juurdepääs riigiteelt 11101 Ülgase tee.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) kooskõlastame AB Artes Terrae OÜ töö nr 21104DP3 „Jõelähtme vald Kallavere küla Ülgase tee 30 maaüksuse detailplaneering“ alljärgnevate märkustega:

- sademeveete juhtimisel riigitee äärsesse kraavi tuleb arvestada Maa ja Vesi OÜ tehtud ettepanekutega;
- planeeringus aluseks võetud jalgratta- ja jalgte (JJT) maavajadus (Roadplan OÜ „Kallavere-Ülgase teeäärse jalgratta ja jalgte ruumivajaduse analüüs“) ei ole projektlahendus ja analüüs ei ole seotud kõrgusliku lahendusega, mistõttu vajab täpsustamist vastavalt Transpordiameti 03.01.2024 e-kirjas toodud märkustele (vt e-kiri lisas tooduna). Planeeringus on JJT maavajadus määratud indikatiivselt.
- riigiteega ristuvad kavandatavad tehnovõrgud tuleb rajada kinnisel meetodil;
- planeeringu rakendamise kavas vajab täpsustamist riigitee ristmiku rekonstrueerimine juhul, kui kergliiklusteed ei rajata 3 aasta jooksul (alates planeeringu kehtestamisest) vaid ristmik rajatakse eraldiseisvalt. Ristmiku rekonstrueerimine tuleb siduda mistahes abihoonete kasutusteatistega (kasutuslubadega).

Palume planeeringu elluviimisel arvestada järgnevaga.

1. Kõik riigitee kaitsevööndis kavandatud ehitusloa kohustusega tööde projektid tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks. Ristumiskoha puhul tuleb taotleda EhS § 99 lg 3

alusel Transpordiametilt nõuded ristumiskoha projekti koostamiseks.

2. Kui kohalik omavalitsus annab planeeringualal projekteerimistingimusi EhS § 27 alusel või kavandatakse muudatusi riigitee kaitsevööndis, siis palume kaasata Transpordiametit menetlusse.

Kooskõlastus kehtib kaks aastat kirja välja andmise kuupäevast. Kui planeering ei ole selleks ajaks kehtestatud, siis palume esitada planeering Transpordiametile lähteseisukohtade uuendamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Krista Einama

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisad: Seletuskiri, põhijoonis ja TRAM e-kiri 03.01.2024

Krista Einama

58627026, Krista.Einama@transpordiamet.ee