

TÖÖ NR: DP-2021/311
Töö nimetus: Kallavere küla Ülgase tee ja Kure tee vahel asuvate aiamaade detailplaneering
Kuupäev: 20.03.2024

1 / 7

LISA 2. KOOSTÖÖ JA KOOSKÕLASTUSTE KOONDTABEL

Jrk nr	Kooskõlastav organisatsioon	Kooskõlastuse nr ja kuupäev	Kooskõlastuse täielik ära kiri	Kooskõlastuse asukoht	Planeerija märkused kooskõlastaja tingimuste täitmise kohta
1.	Elektrilevi OÜ	14.04.2023 Nr 66152551100	KOOSKÕLASTUSE TELLIJAJ Registrikood 11732539 Ettevõtte nimi CONARTE OÜ Objekti aadress Ülgase tee ja Kure tee, Kallavere küla Jõelähtme vald (DP) Töö number DP-2021/11 Töö sisu Detailplaneeringu maa-ala plaan tehnovõrkudega Etapp Detailplaneering KOOSKÕLASTATUD TINGIMUSTEL * Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt. Kooskõlastuse väljastas: Enn Truuits Elektrilevi OÜ volitatud esindaja	DP Lisad, allkirjastatud digitaalselt 14.04.2023	Tingimus lisatud detailplaneeringu seletuskiri ptk 5.7 Tehnovõrkude lahendus.
2.	OÜ Loo Vesi	20.04.2023	Kooskõlastatud. Kooskõlastuse väljastas: Ain Mutli OÜ Loo Vesi	DP Lisad, allkirjastatud digitaalselt 20.04.2023	
3.	Päästeameti Põhja päästkeskus Ohutusjärelvalve büroo	24.05.2023 Nr 3255-2023-2	Kooskõlastatud. Kooskõlastus nr 3255-2023-2. Kooskõlastuse väljastas: Dimitri Peterson Põhja Päästkeskuse inspektor	DP Lisad, allkirjastatud digitaalselt 24.05.2023	
4.	Maa-amet	30.05.2023 Nr 6-3/23/8126-2	Väljavõte kooskõlastusest: Planeeringu seletuskirjas on eesmärkides esitatud katastriüksuste loetelust Kraavi tänava lõik 2 katastriüksus välja jäetud. Lisaks on seletuskirja punktis 1.2 <i>Detailplaneeringu</i>	DP Lisad, allkirjastatud digitaalselt 30.05.2023	

TÖÖ NR: DP-2021/311
Töö nimetus: Kallavere küla Ülgase tee ja Kure tee vahel asuvate aiamaade detailplaneering
Kuupäev: 20.03.2024

2 / 7

			<p><u>koostamise eesmärkloetletud nimekirjas</u> märgitud Luige tee 21 kinnisasja asemel Luige tee 2 kinnisasi. <u>Palume täiendada ja parandada planeeringu seletuskirjas kirjeldatud eesmärki, sh lisada loetellu planeeringualas paikneva Kraavi tänavalõik 2 katastriüksuse.</u></p> <p>Planeeringu seletuskirjas on märgitud, et planeeringu koostamise ruumilise arengu eesmärgiks on väliruumi korrastamine ja loogiliste ühenduste kavandamine olemasolevate ning planeeritud liikumisteede vahel, luues tervikliku tänavaruumi ja keskkonna.</p> <p>Kraavi tänava lõik 2 katastriüksusele ei ole detailplaneeringus määratud krunti ega näidatud katastriüksuse liitmist teiste katastriüksustega. <u>Palume täiendada planeeringulahendust Jõelähtme Vallavalitsuse 8.09.2022 kirjas nr 5-2/5519 edastatud selgitustele vastavalt ning näidata planeeringulahenduses Kraavi tänava lõik 2 katastriüksuse osas kavandatud edaspidine liitmine.</u> Lisaks märgime, et juhul kui Kraavi tänava lõik 2 katastriüksusel paiknev tee on detailplaneeringuga kavandatud transpordimaa krundiks, mis jääb vastavalt planeeringu eesmärkidele piirkonna tänavavõrgu osaks „luues tervikliku tänavaruumi ja keskkonna“, palume veelkord kaaluda katastriüksuse munitsipaalomandisse taotlemist.</p> <p>Maa-amet nõustub Kallavere küla Ülgase tee ja Kure tee vahel asuvate aiamaade detailplaneeringu (koostaja ConArte OÜ, töö nr DP-2021/311) lahendusega tingimusel, et arvestatakse käesolevas kirjas tehtud märkustega. Palume teavitada Maa-ametit planeeringu vastuvõtmisest ja avalikust väljapanekust.</p> <p>Kooskõlastuse väljastas: Tambet Tiits peadirektor</p>		<p>1.Planeeringu seletuskirja ptk 1.2 Detailplaneeringu koostamise eesmärk on korrigeeritud.</p> <p>2. Põhi- ja tehnoorkude joonis korrigeeritud. Seletuskirja ptk 5.1 ja 5.4.</p>
--	--	--	--	--	--

TÖÖ NR: DP-2021/311
 Töö nimetus: Kallavere küla Ülgase tee ja Kure tee vahel asuvate aiamaade detailplaneering
 Kuupäev: 20.03.2024

3 / 7

5.	Luige tee kü 24501:001:1932 Juurdepääsu servituudi ala nõusolek		Kinnitame, et oleme nõus ConArte OÜ poolt koostatud Ülgase tee ja Kure tee vahelise asuvate aiamaade detailplaneeringu lahendusega (töö nr DP-2021-311). Luige tee (kü 24501:001:1932) kinnistu omanikena tagame juurdepääsu Kure tee 5 (kü 24501:001:1923) ning Kraavi tn 1 (kü 24501:001:1711) detailplaneeringus moodustatud kinnistute igakordsete omanike kasuks.		
		AIANDUSÜHISTU ALJANS	Galina Chaikovskaia Juhatuse liige	DP Lisad, allkirjastatud digitaalselt 30.05.2023	
		Aiandusühistu Kallavere Fiord	Anna Gichkin Juhatuse liige	DP Lisad, allkirjastatud digitaalselt 30.05.2023	
		Köögiviljaaiananduse MTÜ Vabadus	Toomas Oaengo Juhatuse liige	DP Lisad, allkirjastatud digitaalselt 30.05.2023	
		Mittetulundusühing W A T R A	Galina Umbleja Juhatuse liige	DP Lisad, allkirjastatud digitaalselt 30.05.2023	
		Köögiviljaaiananduse Ühistu Jupiter	Gerasim Štšeglov Juhatuse liige	DP Lisad, allkirjastatud digitaalselt 01.06.2023	
		Köögiviljaaiananduse Ühistu Kadakas	Olete edastanud 31.mail 2023 e-kirjaga ja lisatud manustena Ülgase tee ja Kure tee vahelise asuvate aiamaade detailplaneeringu lahenduse ja palute servituutide osas juurdepääsu nõusoleku. Käesolevaga teavitame et: Luige tee (kt.24501:001:1932) kinnistu omanikena ei saa tagada juurdepääsu Kure tee 5 kinnistule kuna	DP Lisad, allkirjastatud digitaalselt 30.06.2023	Vastuskiri edastatud 09. veebruar 2024 e-kirjaga. E-kiri lisatud, detailplaneeringu lisad kausta, Lisa 2.

TÖÖ NR: DP-2021/311
Töö nimetus: Kallavere küla Ülgase tee ja Kure tee vahel asuvate aiamaade detailplaneering
Kuupäev: 20.03.2024

4 / 7

			<p>detailplaneeringu lahendus vastavalt skeemile DP-11 (Lisa I) ei taga meile juurdepääsu meie omandis olevale Luige teele mis on antud skeemil märgitud Kure tee 5 alaks.</p> <p>Jääb arusaamatuks millisel viisil ühendatakse kinnistu Kure tee 5 (kü 24501:001:1923) kinnistuga Kraavi tänava lõik 2 (kü 24501:001:1755) kuna hetkel on Kraavi tänava lõik 2 omandi ulatus selgitamisel.</p> <p>Stepan Romanov Juhatuse liige</p>		
6.	<p>Köögiviljaaianuduse Ühistu Kadakas</p> <p>Juurdepääsu servituudi ala nõusolek</p> <p>Kure tee 47 kü 24501:001:1925</p> <p>Luige tee 4 kü 24501:001:1927</p>	30.06.2023	<p>Olete edastanud 31.mail 2023 e-kirjaga ja lisatud manustena Ülgase tee ja Kure tee vahelise asuvate aiamaade detailplaneeringu lahenduse ja palute servituutide osas juurdepääsu nõusoleku.</p> <p>Käesolevaga teavitame et: Luige tee 4 (kt. 24501:001:1927) kinnistu omanikena ei näe juurdepääsu vajadust kinnistu Luige tee 4 kaudu kuna juurdepääsu lahendused külgnevate meie omandis oleva kinnistuga Kure tee 5 aiamaadele võib tagada vabalt muul viisil, näiteks kinnistul Kure tee 5 olemasolevate siseteede kaudu (ettepaneku skeem DP-09 – Lisa II).</p> <p>Kure tee 47 omanikena (kt. 24501:001:1925) ei ole nõus detailplaneeringu lahendusega vastavalt skeemile DP-8 (Lisa III), kuna antud skeemil ei ole märgitud ja kirjeldatud läbisõit otse Luige teelt läbi kinnistu Kure tee 55 (kt. 24501:001:1926) kinnistule Nahkru tee lõik 1 (kt.24501:001:1935).</p> <p>Ülaltoodu põhjal oleme sunnitud keelduda juurdepääsu nõusolekute andmisest vastavalt teie ettepanekutele.</p> <p>Stepan Romanov Köögiviljaaianuduse Ühistu Kadakas Juhatuse liige</p>	DP Lisad, allkirjastatud digitaalselt 30.06.2023	

TÖÖ NR: DP-2021/311
Töö nimetus: Kallavere küla Ülgase tee ja Kure tee vahel asuvate aiamaade detailplaneering
Kuupäev: 20.03.2024

5 / 7

7.	Transpordiamet	09.06.2023 Nr 7.2-2/23/10761-2	<p>Võttes aluseks ehitusseadustiku (edaspidi EhS) ja planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 126 lg 1 p 7 ja 13 jätame planeeringu kooskõlastamata järgmiste vastuolude ja puuduste tõttu. Põhijoonisel on planeeringu staadiumiks eskiislahendus. Transpordiamet eskiislahendust ei kooskõlasta, eskiisi staadiumis saame teha koostööd.</p> <p>1. Planeerimisseaduse § 126 lg 1 p 7 sätestab, et detailplaneeringu ülesandeks on muuhulgas liikluskorralduslike põhimõtete määramine, põhimõtete elluviimiseks on vajalik maavajaduse määramine ning riigiteel liiklusohutuse tagamiseks ehitusjärjekorra määramine.</p> <p>1.1. Planeeringulahendusega on kavandatud perspektiivne kergliiklustee vastavalt Harju maakonnaplaneeringut täpsustavale teemaplaneeringule „Harjumaa kergliiklusteed“, kuid määratud ruumivajadus ei arvesta kergliiklustee tegeliku ruumivajadusega so projekteerimiseks (kõrgusliku lahenduse koostamiseks), ehitamiseks, hooldamiseks ja lume vallitamiseks ja planeeringut sellisel kujul ei ole võimalik ellu viia. Joonistele kantud „jalakäijate tee“ mõiste ei vasta õigusaktidele ja vajab täpsustamist ja ühtlustamist seletuskirjas tooduga.</p> <p>1.2. Näidata ohutusriba laius sõidutee ja kergliiklustee vahel (minimaalne laius on 5m). Riigitee alusele maale kergliiklusteed mitte kavandada. Riigitee alusel maale jääv kraav vajab süvendamist.</p> <p>1.3. Ennatlik on seletuskirjas punkt 5.4 toodud lause „Kinnistud võib hiljem liita Ülgase tee transpordimaa kinnistuga“, (mõeldud on kergliiklustee alla jäävaid krunte). Selguse huvides, kuni Ülgase tee on riigiomandis, ei saa kinnistuid liita.</p> <p>1.4. Seletuskirja lisada selgitus, et planeeringuga kavandatud ristumiskohad tuleb rekonstrueerida enne mistahes abihooone ehitustegevuseks vajaliku ristumiskoha rajamise vajadusega.</p> <p>2. Planeeringus käsitleda ning näidata joonistel planeeringuala sademevee ärajuhtimise lahendus. Sademevett ei tohi üldjuhul</p>	DP Lisad, allkirjastatud digitaalselt 09.06.2023	<p>1. Seletuskirja ptk 5.4 Tänavate maa-alad, liiklus – ja parkimisekorraldus on täiendatud.</p> <p>1.1 Jooniseid ja seletuskirja on korrigeeritud.</p> <p>1.2 Arvestatud.</p> <p>1.3 Jah mõeldud on kergliiklustee krunte. Seletuskirja on täpsustatud.</p> <p>1.4 Seletuskiri ptk 5.4 on korrigeeritud vastavalt Transpordiameti 22.11.2023 nr 7.2-2/23/10761 – 2 kirjale.</p> <p>2. Planeeringulahendus arvestab Jõelähtme valla Kallavere küla Ülgase tee ja Kure tee vahel asuvate</p>
----	----------------	-----------------------------------	--	--	---

TÖÖ NR: DP-2021/311
Töö nimetus: Kallavere küla Ülgase tee ja Kure tee vahel asuvate aiamaade detailplaneering
Kuupäev: 20.03.2024

6 / 7

			<p>juhtida riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse. Ainult põhjendatud juhul kui teekraavidesse sademevete juhtimine on vältimatu, tuleb tagada truupide, kraavide läbilaskevõime ja muldkeha niiskusréžim ja lahendada kuni eelvoluni. Selleks tuleb hinnata arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki, riigitee kraavide ja truupide läbilaskevõimet kuni, sh truupide seisukorda ja teostada läbilaskearvutused.</p> <p>Juhime tähelepanu asjaolule, et riigitee äärsed kraavid on kavandatud riigitee muldkeha kuivana hoidmiseks ning ei ole maaparandussüsteemide või arendusalale eelvoludeks. Sademevee vastu võtmine tuleb esmajoones lahendada planeeringuala sisesealt nähes ette sobilikud tehnilised lahendused.</p> <p>3. Planeeringu seletuskirjas täpsustada ka piirdeaedade paiknemist. Vahetult kergliiklustee äärde piirdeaedu mitte kavandada, et oleks tagatud kergliiklusteel võimalus talihoolduse käigus ka lund vallitada.</p> <p>Krista Einama peaspetsialist</p>		<p>aiamaade detailplaneeringualade sademevee ärajuhtimise lahenduse eksperthinnanguga, vt DP Lisad, Lisa 4 Uuringud. Vaata ka seletuskirja ptk 5.4 ja ptk 5.7 Tehnovõrkude lahendus, ala ptk Sademeveevarustus.</p> <p>3. Seletuskirja ptk 5.3 Ehitise arhitektuurinõuded ja 5.4 Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus täpsustatud.</p>
7.1	Transpordiamet	22.11.2023 Nr 7.2-2/23/23261-2	<p>Seisukohtade täpsustamine Jõelähtme vald Ülgase küla Ülgase tee äärete detailplaneeringute koostamiseks</p> <p>Olete pöördunud Transpordiameti poole seisukoha täpsustamiseks Ülgase tee äärsete detailplaneeringute koostamisel. Taotluses soovite teada, kas Transpordiamet on valmis loobuma esitatud nõudest planeeringu elluviimise kavas ehitusjärjekorra määramiseks, mille kohaselt riigitee ristumiskohtade rekonstrueerimine on seotud mistahes abihoonde ehitusteatisega kooskõlastamisega.</p> <p>Kirjas selgitate, et eelistate juurdepääsude rekonstrueerimise sidumist Saviranna tee jalgratta- ja jalgte projektiga, kuna</p>	DP Lisad, allkirjastatud digitaalselt 22.11.2023	

TÖÖ NR: DP-2021/311
Töö nimetus: Kallavere küla Ülgase tee ja Kure tee vahel asuvate aiamaade detailplaneering
Kuupäev: 20.03.2024

7 / 7

		<p>tegemist on olemasolevate juurdepääsudega ning jalgratta- ja jalgtee ehitamisel tuleks niikuinii juurdepääsud ümber ehitada. Samuti selgitate, et detailplaneeringute eesmärk luua võimalused olemasoleva hoonestuse seadustamiseks, mitte niivõrd uute hoonete püstitamiseks.</p> <p>Anname teada, et riigitee 11101 Ülgase tee ristumiskohad juurdepääsuks tee äärsetele planeeringualadele on amortiseerunud sh ebasobivate gabariitidega, väikeste pöörderaadiustega, kate puudub või on auklik, hinnanguliselt kevadeti-sügisei võib kraavide seisukorra tõttu esineda liigniiskust, millega võib kaasneda kohati kandevõime kaotus. Oleme valmis erandkorras kaaluma ettepanekut planeeringualade ristumiskohtade rekonstrueerimiseks Ülgase tee äärse jalgratta-ja jalgtee rajamise mahus lähtudes otstarbekuse printsibist, kui kõnealune kergliiklustee rajatakse kolme aasta jooksul peale planeeringute kooskõlastamist Transpordiameti poolt. Sellega samaväärse alternatiivse tingimusena (juhaks kui kergliiklusteed kolme aasta jooksul ei ehitata) palume planeeringute seletuskirjades siduda ristumiskohtade rekonstrueerimine mistahes abihoone kasutusteatisega.</p> <p>Palume planeeringute seletuskirjades märkida, et kuna juurdepääsuteed on valdavalt nn pinnasteed, tuleb rakendada ehitustööde käigus meetmeid riigiteele pori, kivikesi jms kandmise vältimiseks. Oleme seisukohal, et detailplaneeringute eesmärk on küll olemasoleva hoonestuse seadustamine, kuid riigitee ristumiskohtade rekonstrueerimine loob tingimused kavandatud eraomandisse jäävatele kruntidele ohututeks juurdepääsudeks ja hoonestuse kasutamiseks.</p> <p>Marek Lind juhtivspetsialist planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus</p>		<p>1. Tingimused lisatud seletuskirja ptk 5.4 Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimise korraldus, ja ptk 5.7 Tehnovõrkude lahendus.</p>
--	--	--	--	---