



JÕELÄHTME VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jõelähtme

30. oktoober 2025 nr 860

Kaberneeme küla, Kaberneeme tee 8 kinnistule püstitatud üksikelamule kasutusloa väljastamine

Jõelähtme Vallavalitsuses (edaspidi *vallavalitsus*) on menetluses kasutusloa taotlus ja ehitusdokumendid üksikelamu püstitamisel Kaberneeme küla, Kaberneeme tee 8 kinnistul (tunnus 24505:001:0516).

Kaberneeme küla, Kaberneeme tee 8 maaüksusele üksikelamu püstitamiseks on vallavalitsus 31.01.2019 väljastanud ehitusloa nr 1912271/02440. Koos kasutusloa taotlusega on vallavalitsusele esitatud ehitusseadustikus (EhS) ja EhS alusel kehtestatud õigusaktides ettenähtud ehitusdokumendid. Kaberneeme tee 8 kinnistule rajatud soojuspuuraukude kasutusteatis on loetud teavitatuks 03.12.2024.

Päästeameti Põhja päästekeskus kooskõlastas kasutusloa väljastamise 08.01.2025 ehitisregistris.

OÜ Loo Vesi ja AS Connecto Infra määratud tähtjaks arvamust kasutusloa eelnõule ei esitanud. Ehitusseadustik § 54 lg 8 kohaselt kui kooskõlastaja või arvamuse andja ei ole kümne päeva jooksul kasutusloa eelnõu saamisest arvates kooskõlastamisest keeldunud või arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtja pikendamist, loetakse kasutusloa eelnõu kooskõlastaja poolt vaikimisi kooskõlastatuks või eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi kasutusloa eelnõu kohta arvamust avaldada.

Transpordiamet (TRAM) andis seisukoha 19.05.2025 ehitisregistris esitatud kirjas nr 7.1-2/25/20152-6 milles sedastas, et enne kasutusloa eelnõu korduvaks kooskõlastamiseks esitamist tuleb ilma teeomaniku nõusolekuta ümberehitatud ristumiskoht taastada endisel kujul st, et riigitee aluselt maalt tuleb eemaldada betoonplaadid, katte taastamisel tuleb riigiteealuse maa ulatuses kasutada riigitee peenramaterjaliga samaväärset kivimaterjali (purustatud kruus, killustik, freesipuru). TRAM palub lisaks saata (kinnistu omanikul või tema volitatud isikul) digitaalselt allkirjastatud vabas vormis koostatud taotlus ristumiskoha ümberehitamise lepingu sõlmimiseks. Esitatud seisukohas jätab TRAM kasutusloa väljastamise kooskõlastamata.

Kaberneeme tee 8 omaniku esindaja ja kasutusloa taotluse esitaja edastas 22.10.2025 ehitisregistris järgmise informatsiooni: betoonplaadid on eemaldatud ja kate on taastatud kasutades riigitee peenramaterjaliga samaväärset kivimaterjali ning lisatud on foto ümberehitatud mahasõidust.

Vallavalitsuse seisukohad.

Käesoleval ajal on riigitee 11263 Kaberla-Kaberneeme tee mahasõidu (ristumiskoha) alal Kaberneeme tee 8b kinnistul teostatud tööd vastavalt TRAM-i poolt tehtud märkusele. Eemaldatud on ristumiskohale paigaldatud betoonplaadid ning katendi taastamisel ristumiskohas



on kasutatud riigitee peenramaterjaliga samaväärset kivimaterjali. Arvesse võttes teostatud töid ristumiskohas leiab Jõelähtme Vallavalitus, et TRAM-i 19.05.2025 kirjas nr 7.1-2/25/20152-6 esitatud märkus ristumiskoha ümberehitamiseks on täidetud.

TRAM esitaud seisukoht hõlmab sealhulgas nõuet sõlmida leping ristumiskoha ümberehitamiseks. Ristumiskoha juures on teostatud käesoleval ajal TRAM-i poolt ettenähtud tööd, juurdepääs Kaberneeme tee 8 kinnistule on tagatud ning püstitatud elamu vastab ehitisele esitatud nõuetele ja seda saab kasutada ettenähtud kasutamise otstarbega. Vallavalitsus leiab, et elamule kasutusloa andmise sõltuvusse seadmine TRAM-i poolt esitatud ristumiskoha ümberehitamise nõudega ei ole põhjendatud kuna kasutusloa esemaks on elamu ning elamu kasutusluba ei reguleeri kinnistule mahasõitu riigiteelt.

Eeltoodust tulenevalt puudub alus keelduda Kaberneeme küla, Kaberneeme tee 8 üksikelamule kasutusloa väljastamisest kuna puuduvad EhS § 55 sätestatud kasutusloa andmisest keeldumise alused.

Vallavalitsus kaasas kasutusloa menetlusse Kaberneeme tee 8 naaberkinnistute Kaberneeme tee 8a, Kaberneeme tee 8b ja Kaberneeme tee 10 omanikud, kes määratud tähtajaks arvamusi ega vastuväiteid kasutusloa väljastamisel ei esitanud.

Kasutusloa taotlusega esitatud ehitusdokumentidega ja Päästeameti Põhja päästekeskuse kooskõlastustega on tõendatud, et ehitis (üksikelamu) vastab ehitusloale ja ehitisele esitatud nõuetele ning seda võib kasutada üksikelamu (11101) kasutamise otstarbega.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 2, ehitusseadustiku § 51 lg 1 ning Jõelähtme Vallavolikogu 15.01.2015 määruse nr 36 "Jõelähtme valla ehitusmäärus" § 3 lg 5 p 4, annab Jõelähtme Vallavalitsus

k o r r a l d u s e:

1. Väljastada kasutusluba Kaberneeme küla, Kaberneeme tee 8 kinnistule püstitatud üksikelamule kasutamise otstarbega üksikelamu (11101).
2. Korralduse peale võib esitada Jõelähtme Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul, arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saama, või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul, arvates korralduse teatavakstegemisest.
3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

Andrus Umboja
vallavanem



Leho Kure
vallasekretär