



Lüganuse Vallavalitsus  
valitsus@lyganuse.ee  
Keskpuiestee 20  
43199, Ida-Viru maakond, Lüganuse  
vald, Kiviõli linn

Teie 13.02.2025

Meie 19.02.2025 nr 7.1-2/25/2534-2

**Kiviõli tee 10 kinnistu  
projekteerimistingimuste eelnõu  
kooskõlastamine märkustega**

Olete esitanud meile ehitusseadustiku (edaspidi EhS) § 31 lg 4 p 2 alusel arvamuse avaldamiseks Ida-Viru maakonna Lüganuse valla Erra-Liiva küla Kiviõli tee 10 kinnistu projekteerimistingimuste eelnõu (menetlus nr 474076, EHR kood nr 121436313).

Kinnistu (katastritunnus 75101:003:0050) asub riigitee nr 34 Kiviõli-Varja tee (edaspidi *riigitee*) km 2,029-2,188 kaitsevööndis.

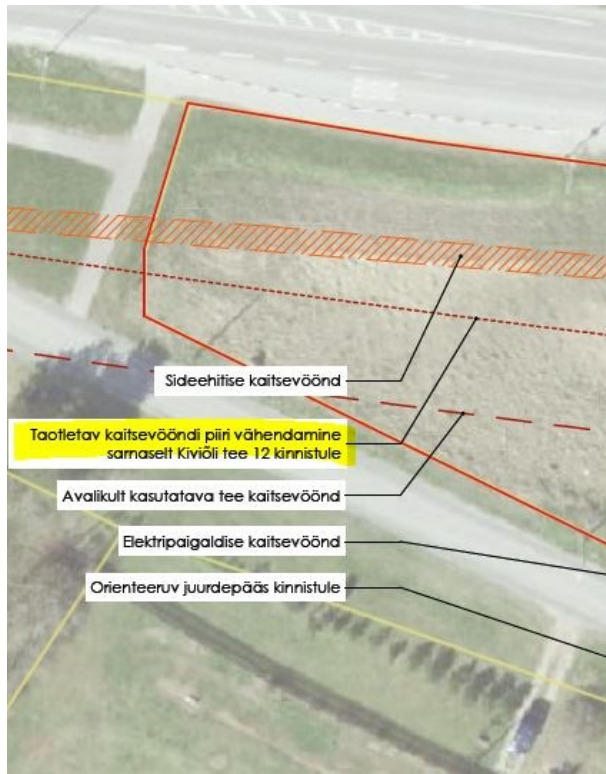
Projekteerimistingimustega soovitakse luua eeldused äri- ja laohoone rajamiseks.

Lähtudes ehitusseadustiku § 31 lg 4 p 1 ja § 70 lg 3, **kooskõlastame projekteerimistingimuste eelnõu tingimusel**, et eelnõud täiendatakse järgnevate märkustega.

1. Projekti asendiplaanile kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
2. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse kavandatavate ehitiste ja rajatiste (hoone, piire, parkla, tehnovõrgud vms) kaugus riigitee äärmise sõiduraja välimisest servast.
3. Riigitee kaitsevööndis on keelatud EhS § 70 lg 2 ja § 72 lg 1 nimetatud tegevused, sh on keelatud ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda meie nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3.

Nõustume hoone(te) kavandamisega riigitee kaitsevööndisse, kuid mitte lähemale kui 20 m riigitee äärmise sõiduraja servast (st mitte lähemale riigiteele kui naaberkinnistul (Kiviõli tee 12, 75101:003:0004) asuv elamu).

Riigitee kaitsevööndisse on lubatud parkla rajamine ning piirete püstitamine tingimusel, et need ei jää riigitee ja kohaliku tee nr 750011 (Liiva tänav) ristmiku nähtavusalasse – projekti asendiplaanile kanda riigitee ristmiku nähtavuskolmnurgad vastavalt Kliimaministri 17.11.2023 [määruse nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ lisa 1 tabelile 18 ja lisa 2 joonisele 8. NB: Muuhulgas juhime tähelepanu, et projektis ei ole asjakohane käsitleda riigitee kaitsevööndi vähendamist (Joonis 1). Projektiga on lubatud kavandada hoone(d) riigitee kaitsevööndisse (alus EhS § 70 lg 3), kuid riigitee kaitsevööndi ulatust see ei muuda; riigitee kaitsevööndi ulatus on määratud EhS § 71 lg 2.



Joonis 1. Väljavõte lisatud asendiskeemist (Lisa)

4. Projektis kasutada riikliku teeregistri (<http://teeregister.riik.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
5. Juurdepääs kinnistule kavandada Liiva tänavalt (kohalik tee nr 7510011); täiendavaid riigitee ristumiskohti mitte kavandada.
6. Parkimine lahendada kinnistuseselt ning riigiteel parkimist, sh manööverdamist, mitte ette näha.
7. Lähtuvalt asjaolust, et projektiga hõlmatav ala ulatub riigitee kaitsevööndisse, tuleb projekti koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Riigitee liiklusest põhjustatud häiringute ulatust tuleb projekti koostamisel hinnata ning vajadusel võtta tarvitusele meetmed häiringute leevendamiseks, sh keskkonnaministri 16.12.2016. a. [määruse nr 71](#) lisas 1 toodud müra normtasemetega tagamiseks. Projekti seletuskirja lisada selgitus, et tee omanik (Transpordiamet) on projekti koostajat teavitanud liiklusest põhjustatud häiringutest ega võta endale kohustusi riigitee liiklusest põhjustatud häiringute leevendamiseks projektiga käsitletaval alal. Seletuskirjas märkida, et kõik leevendusmeetmetega seotud kulud kannab arendaja.
8. Projekti joonistel näidata projekteeritaval alal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ja muu taristu. Tehnovõrke, sh kaitsevööndeid, riigitee alusele maaüksusele mitte kavandada. Kui kavandatakse riigiteega ristuvaid tehnovõrke, siis tuleb lahendada nende rajamine kinnisel meetodil. Lähtuda meie juhendis „[Nõuded tehnovõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisel](#)“ toodud põhimõtetest.
9. Reovee kanalisatsiooni kavandamisel tuleb vältida kanalisatsiooniehitiste kujade sattumist riigitee teemaale, kuna kuja on kanalisatsiooniehitistest lähtuva keskkonnaohu võimalik ulatus (VeeS § 133, 134, 136, 137). Seejuures tuleb välistada ka reovee võimalik sattumine riigitee kraavidesse (sh kraavidesse, millele on riigitee kraav eelvooluks). Me ei ole nõus lahendusega, millega võib tulenevalt JäätS § 128 lõikest 4 kaasneda reostuse likvideerimise nõude esitamine meile.
10. Projekti koosseisus kirjeldada ja näidata joonistel projektala sademevete ärajuhtimise lahendused. Vastavalt EhS § 72 lg 1 punktile 5 ja § 70 lg 2 punktile 1 on riigitee kaitsevööndis keelatud teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandustööd ning ohustada ehitist ja selle korrakohast kasutamist. Sademevett ei ole lubatud juhtida riigitee alusele maaüksusele, sh

riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse. Põhjendatud juhul kui teekraavidesse sademeveete juhtimine on vältimatu, tuleb tagada truupide, kraavide läbilaskevõime ja muldkeha niiskusrežiim. Selleks tuleb hinnata arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki, riigitee kraavide ja truupide läbilaskevõimet ning truupide seisukorda ja teostada läbilaskearvutused kuni riikliku eesvooluni.

11. Projekti aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab projekti koostada ja kontrollida. Kõik projektiga kavandatu (sademeveesüsteemid, liikluslahendused vms) peab jääma mõõdistatud alusele.
12. Me ei võta kohustusi projektiga seotud rajatiste väljaehitamiseks.

Kooskõlastus kehtib kaks aastat kirja välja andmise kuupäevast. Kui projekteerimistingimusi ei ole selleks ajaks välja antud, siis palume meid kaasata uuesti menetlusse. Lähtudes EHS § 31 lõikest 5 palume meid informeerida sellest, kui jätate ülaltoodud märkused arvestamata.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Tuuli Tsahkna

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa: kivioli10

Tuuli Tsahkna

58073001, Tuuli.Tsahkna@transpordiamet.ee