TRANSPORDIAMET

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

Teie 05.11.2026

Meie 09.11.2026 nr 7.1-2/26/19692-2

Jaagu kinnistu projekteerimistingimuste taotluse kooskõlastamine märkustega

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks Harju maakonna Jõelähtme valla Ruu küla Jaagu kinnistu projekteerimistingimuste taotluse (menetlus nr 568017).

Kinnistu (katastritunnus 24504:008:0231) asub riigitee nr 11260 Jõelähtme-Kemba tee km 8,33-8,44 kaitsevööndis ning külgneb riigitee nr 11262 Ruu-Ihasalu tee km 0,27-0,36.

Projekteerimistingimustega soovitakse luua eeldused üksikelamu (EHR kood 121461291) rajamiseks. Kavandatav tegevus jääb väljapoole riigitee nr 11260 Jõelähtme-Kemba tee kaitsevööndit. Kinnistule on juurdepääs riigitee nr 11262 Ruu-Ihasalu tee km 0,27 olemasoleva ristumiskoha kaudu.

Lähtudes ehitusseadustiku (edaspidi *EhS*) § 70 lg 3 ja § 99 lg 3, **kooskõlastame** projekteerimistingimuste taotluse tingimusel, et eelnõud täiendatakse järgnevate märkustega.

1. Riigitee kaitsevööndis on keelatud EhS § 70 lg 2 ja § 72 lg 1 nimetatud tegevused, sh on keelatud ohustada ehitist või selle korrakohast kasutamist ning ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist, sealhulgas eemaldada ning kuhjata pinnast. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda vaid Transpordiameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3. Antud riigitee lõigu kaitsevööndis puudub hoonestusjoon, mistõttu me ei anna nõusolekut ehitada ehitusloakohustuslikku hoonet teekaitsevööndisse. Nõustume taotluse kohase hoone paigutusega väljapoole teekaitsevööndit.
2. Projektis kasutada riikliku teeregistri (http://teeregister.riik.ee) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
3. Juurdepääs kavandada riigitee nr 11262 Ruu-Ihasalu tee km 0,27 olemasoleva ristumiskoha kaudu.
4. Nõusoleku andmine tehnovõrkude ehitamiseks riigitee maaüksuste piires ning selleks riigivara kasutusse andmine ja kasutusse andmise tingimused on Transpordiameti kaalutlusotsus EhS § 99 lg 3 ja RVS § 14, § 15 ning § 19 lg 1^1 alusel. Tehnovõrkude asukoha võib EhS § 99 lg 3 p 5 tähenduses projekteerimistingimustes määrata riigitee maaüksustele üksnes juhul, kui paiknemise lahenduse on koostanud pädev spetsialist, selle tehnilist teostatavust on hinnatud koostöös Transpordiametiga ning tehnovõrgu rajamisega ei piirata riigitee arendusvajaduste elluviimist. Kui projekteerimistingimuste andmise eelselt ei ole neid tingimusi võimalik täita, tuleb projekteerimistingimustes ehitise ruumikuju kajastada laiema alana või jätta määramata ning lahendada projekteerimise etapis. Riigitee maaüksustele ja/või tee kaitsevööndisse

tehnovõrkude kavandamisel tuleb lähtuda Transpordiameti juhendist „Nõuded tehnovõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisel“.

5. Projekti koosseisus kirjeldada ja näidata joonistel projektala sademevete ärajuhtimise lahendused. Vastavalt EhS § 72 lg 1 p 5 ja § 70 lg 2 p 1 on riigitee kaitsevööndis keelatud teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandustööd ning ohustada ehitist ja selle korrakohast kasutamist. Sademevee juhtimine riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse, on keelatud.
6. 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.
7. Transpordiamet 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 lg 5 palume meid informeerida sellest, kui jätate ülaltoodud märkused arvestamata.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Jana Prost
peaspetsialist
planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa:
- Lisa 1. 4426_EP_AR-3-01_Seletuskiri
- Lisa 2. 4426_EP_AR-4-01_Asendiplaan

Jana Prost
5792 4753, Jana.Prost@transpordiamet.ee