



Viimsi Vallavalitsus  
info@viimsivv.ee  
Nelgi tee 1  
74001, Harju maakond, Viimsi vald,  
Viimsi alevik

Teie 01.04.2026

Meie 09.04.2026 nr 7.1-2/26/5529-2

**Viimsi vald, Leppneeme küla, Leppneeme  
tee 97 kinnistu ehitusloa eelnõu  
kooskõlastamine märkustega**

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks Harju maakonna Viimsi valla Leppneeme küla Leppneeme tee 97 kinnistu ehitusloa eelnõu (menetlus nr 541814).

Kinnistu (katastritunnus 89001:001:3036) asub riigitee nr 11252 Leppneeme tee km 2,42-2,44 kaitsevööndis.

Ehitusluba antakse hoone (EHR kood 121453324) ja piirdeaia (EHR kood 221504988) ehitamiseks. Ehitusloa aluseks on „Üksikelamu eelprojekt. Harju maakond, Viimsi vald, Leppneeme, 74009, Leppneeme tee 97“ (peaprojekterija MiHo OÜ, töö nr 39-2026).

Alal kehtib Viimsi vald Leppneeme küla Leppneeme tee 95 detailplaneering.

Võttes arvesse oluliste puuduste esinemist projektis ning ehitusseadustiku § 70 lg 2 ja lg 3, § 72 lg 1 p 5 ja 99 lg 3 ja lähtudes kliimaministri 17.11.2023 [määrusest nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi normid), **jätame ehitusloa kooskõlastamata.**

1. Projekti asendiplaanile kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
2. Projektis kasutada riikliku teeregistri (<http://teeregister.riik.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
3. Sõiduki ja jalakäijate juurdepääs kavandada riigitee km 2,43 olemasoleva ristumiskoha kaudu.
4. Ristumiskoha rekonstrueerimiseks tuleb koostada tee ehitusprojekt (edaspidi projekt) põhiprojekti staadiumis vastavalt majandus- ja taristuministri 09.01.2020 määrusele nr 2 „Tee ehitusprojektile esitatavad nõuded“.
5. Projekti koostaval ettevõtjal ja/või isikul peab olema EhS kohane pädevus.
6. Rekonstrueerimisel arvestada järgnevaga.
  - 6.1. Ristumiskohta mitte laiendada.
  - 6.2. Ristumiskoha katte serva äärekivi mitte ette näha, äärekivi takistab sademevete ärajuhtimist riigitee kattelt.
  - 6.3. Sõidukipiirde katkestamine on keelatud, sõidukipiire töötab vaid tervikpikkusel.
  - 6.3 Koostada ristumiskoha vertikaallahendus.
  - 6.4. Näha ette asfaltbetoonkate vastavalt olemasoleva kattele. Esitada vastav ristlõige.
  - 6.5. Esitada projekti koosseisus minimaalsed kvaliteedinõuded materjalidele.
7. 6.6. Joonistele kanda (ja seletuskirjas kirjeldada) kliimaministri 17.11.2023 määruse nr 71 „Tee projekteerimise normid“ lisa 1 tabeli 18 ja lisa 2 joonise 8 kohased

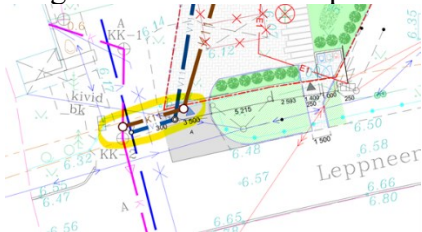
nähtavuskolmnurgad, milles ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vm rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).

6.7. Näha ette tööde teostamise järgselt riigiteega külgneva ala korrastamine. Seletuskirjas kirjeldada riigitee katte, muldkeha nõlvuse, teepeenarde ja haljastuse taastamine.

6.8. Projekt esitada vajadusel kooskõlastamiseks/arvamuse avaldamiseks riigitee alusel maal paiknevate tehnovõrkude valdajatele, kõikidele puudutatud isikutele ja ametiasutustele (näiteks Keskkonnaamet), kelle seatavad tingimused võivad mõjutada ristumiskoha asukohta või lahendust.

6.9. Kõik ristumiskoha projekteerimise ja ehitamisega seotud kulud kannab huvitatud isik.

8. Lisada seletuskirja, et parkimine lahendada kinnistusesiselt ning riigiteel parkimist, sh manööverdamist, mitte ette näha.
9. 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 normtasemete 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 käsitleval alal. Seletuskirjas märkida, et kõik leevendusmeetmetega seotud kulud kannab arendaja.
10. Tehnovõrkude planeerimisel riigitee piirides palume juhendada Transpordiameti juhendist: [Nõuded tehnovõrkude teemaale paigaldamise kavandamisel](#).
11. Tehnovõrkude rajamisel tee piirides või tee kaitsevööndis tuleb projektlahendus esitada eraldi Transpordiametile kooskõlastamiseks (ehr.ee või [maantee@transpordiamet.ee](mailto:maantee@transpordiamet.ee)).
12. Asendiplaanil palume kajastada avatud kaeve korral ehituskaeviku piirjooned.  
Asendiplaani joonistel tuua vähemalt riigitee kaitsevööndi ulatuses välja tehnovõrgu paigaldustehnoloogia (lahtine või kinnine meetod), sügavus ning kaitsetoru nõuded iga trassi lõigu kohta.  
Lisaks juhime tähelepanu, et katete taastamise osa (mahasõidu katte taastus) ei ole terviklik ning ei vasta Transpordiameti nõuetele.  
Riigitee ja mahasõitude teekatendi konstruktsiooni taastamise projekteerimisel tuleb lähtuda „Tee ehitusprojektile esitatavad nõuded“ (MKM 09.01.2020 määrus nr 2), tee ehitamise kvaliteedinõuetest ja projekteerimismistandarditest (EhS § 96 lg 3, § 99 lg 4) ning Transpordiameti juhenditest (<https://transpordiamet.ee/maanteed-veetee-ohuruum/tee-ehitus/juhendid>). Avalikult kasutatavatele teedele projekti koostamiseks ja ehitamiseks on nõutav vastava tegevusala kvalifikatsioon (EhS § 24) ning projekteerimistingimused riigiteedele annab Transpordiamet.



13. Palume kontrollida elektriliitumise asukohta ja elektrimaakaabli paiknemist.  
Transpordiametile teadaolevalt antud keskpingeliini mastidel liitumiskilpi ei paikne.  
Palume kontrollida ja parandada vastavalt geolust.  
Lisaks juhime tähelepanu, et Transpordiameti juhendi kohaselt tehnovõrgu maapealsed osad (õhuliini mastid, toed, tõmmitsad, kilbid, alajaamad, hüdrandid jne) tuleb kavandada väljapoole teemaad (Transpordiameti maaüksust). Seega palume liitumiskilp planeerida väljapoole Transpordiameti maaüksust. Samuti tuleb elektrimaakaabel vastavalt Transpordiameti juhendile kavandada Transpordiameti maaüksusel nn haljasalal min 1,0m sügavusele ja kaitsehülssi tugevusega 750N. Asendiplaanil ja seletuskirjas palume

kajastada vastav info. Asendiplaanil palume kajastada avatud kaeve korral ehituskaeviku piirjooned. Asendiplaani joonistel tuua vähemalt riigitee kaitsevööndi ulatuses välja tehnovõrgu paigaldustehnoloogia (lahtine või kinnine meetod), sügavus ning kaitsetoru nõuded iga trassi lõigu kohta.



14. Transpordiameti maaüksustele tehnovõrkude planeerimisel palume esitada maaüksuste kohta vastavad IKÕ plaanid. IKÕ plaanide koostamisel palume juhendada Transpordiameti juhendist <https://transpordiamet.ee/sites/default/files/documents/2025-06/Riigivara%20kasutamiseks%20andmise%20juhend.pdf>.
15. Palume ehitusluba esitada täiendavaks kooskõlastamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Krista Einama

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Krista Einama

58627026, Krista.Einama@transpordiamet.ee

Laur Kõiv

5590 1417, Laur.Koiv@transpordiamet.ee