



TRANSPORDIAMET

/\*ASUTUSESISESEKS KASUTAMISEKS

Märge tehtud:

Kehtib kuni:

Alus:

Teabevaldaja: Transpordiamet\*/

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

/\*Teie 09.09.2025\*/nr 473690/\*nr \*/

Meie 03.10.2025 nr 7.1-2/25/12233-4

### **Kaberneeme tee 6a kinnistu ehitusloa eelnõu kooskõlastamata jätmine**

Olete esitanud Transpordiametile korduvaks kooskõlastamiseks Harju maakonna Jõelähtme valla Kaberneeme küla Kaberneeme tee 6a kinnistu ehitusloa eelnõu (menetlus nr 473690).

Kinnistu (katastritunnus 24501:001:2596) asub riigitee nr 11263 Kaberla-Kaberneeme tee km 6,04-6,06 kaitsevööndis.

Ehitusluba antakse üksikelamu (EHR kood 121443768), abihoone (EHR kood 121435920), kanalisatsiooni kogumismahuti (EHR kood 221492971) ja piirdeaia (EHR kood 221493108) ehitamiseks.

Ehitusloa aluseks on „Üksikelamu ehitusprojekt. Eelprojekt. Kaberneeme tee 6a, Jõelähtme vald, Harjumaa“ (peaprojekterija Novel OÜ, töö nr 02-24-AE; edaspidi *projekt*).

Oleme jätnud ehitusloa eelnõu kooskõlastamata 29.07.2025 kirjaga nr 7.1-2/25/12233-2 (edaspidi *kiri*) oluliste puuduste esinemise tõttu projektis. Korduvaks kooskõlastamiseks esitatud projekti on küll korrigeeritud, kuid see on endiselt vastuolus kõnealuses kirjas toodud nõuetega.

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. *Kirja p 1.2* oleme palunud esitada taotluse ristumiskoha nõuete väljastamiseks. Meile teadaolevalt ei ole nimetatud taotlust esitatud. Selgitame, et ehitusloa aluseks oleva ehitise projekteerimine on vahetult seotud (nt kõrguslikult) ristumiskoha projekteerimisega. Ristumiskoha ehitamine/ümberehitamine on otseselt vajalik ehitusloa elluviimiseks, sh ka ehitamise ajal transpordi ohutuks juurdepääsuks riigiteedelt ehitusalale. Riigitee ristumiskoht kuulub riigitee koosseisu ning kohalikul omavalitsusel puudub pädevus väljastada ehitusluba riigitee ristumiskoha ehitamiseks. Vastavalt menetluspraktikale sõlmime huvitatud isikuga (kinnistu omanik või tema volitatud esindaja) ristumiskoha ehitamise lepingu ristumiskoha põhiprojekti alusel enne kinnistule kavandatavate hoonete või rajatiste ehitusloa eelnõu kooskõlastamist. Nii saame ehitusloa kooskõlastada veendumusega, et juurdepääsu lahendus on nõuetekohane ja elluviidav. Palume enne ehitusloa korduvaks kooskõlastamiseks esitamist taotleda meilt ristumiskoha ehitamiseks nõuded ja koostada ristumiskoha ehitamise projekt vastavalt nimetatud nõuetele ning esitada see meile kooskõlastamiseks [maantee@transpordiamet.ee](mailto:maantee@transpordiamet.ee).

2. Projekti joonisele kanda (ja seletuskirjas kirjeldada) ristumiskoha ehitamise lepingu kohane ristumiskoht ning normide lisa 1 tabeli 18 ja lisa 2 joonise 8 kohane nähtavuskolmnurk (3x80m), milles ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vm rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2; vt *kirja p 2*).
3. Projekti joonisel on näidatud kinnistu perimeetrile kavandatava kohtkindlad takistused (nt maakivid). Projekti seletuskirja p 2.6.4 Piirded ja väravad lisada täpsustus vastavalt joonisel näidatud lahendusele (vt *kirja p 4*).
4. Projekti koosseisus esitatud isikliku kasutusõiguse ala plaan (edaspidi *IKÕ*) ei vasta juhendis „[Riigivara kasutamiseks andmine](#)“ toodud nõuetele. Riigitee koosseisu mittek kuuluvate tehnovõrkude (s.h veevarustuse) projekteerimisel riigiteealusele maale tuleb projekti koosseisus esitada IKÕ plaan, mille koostamisel tuleb lähtuda kõnealuses juhendis toodud põhimõtetest (vt *kirja p 6*).

Juhime tähelepanu, et tehnovõrgu omanik peab enne projekti realiseerima asumist esitama Transpordiametile vormikohase taotluse koos projektiga kooskõlastatud kasutusala plaani(de)ga teemaale tehnovõrgu ehitamiseks IKÕ lepingu sõlmimiseks (vorm saadaval [www.transpordiamet.ee](http://www.transpordiamet.ee) – Teehoid ja liikluskorraldus – Tee-ehituse juhendid – Riigimaade kasutus – tehnovõrgud – ***Riigivara kasutamiseks andmise ja isikliku kasutusõiguse seadmise taotlus (tehnovõrgud ja rajatised)***). Sõlmitud leping on aluseks teemaal projektikohaste tööde teostamiseks vajaliku liiklusvälise tegevuse loa väljastamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Jana Prost

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa:

- Lisa 1. KAB\_EP\_AR-3-01\_v02\_Seletuskiri
- Lisa 2. KAB\_ES\_AS-4-02\_v02\_Asendiplaan
- Lisa 3. KAB\_ES\_AS-4-03\_v01\_VT-ehitamiseks-kasutusoigus

Jana Prost

5792 4753, [Jana.Prost@transpordiamet.ee](mailto:Jana.Prost@transpordiamet.ee)