



Sillamäe Linnavalitsus
linnavalitsus@sillamae.ee
Kesk tn 27
40231, Sillamäe, Ida-Viru maakond

Teie 08.05.2026

Meie 10.05.2026 nr 7.1-2/26/8051-2

Linna AÜ 1057a kinnistu ehitusloa eelnõu kooskõlastamata jätmine

Olete esitanud meile arvamuse avaldamiseks Ida-Viru maakonna Sillamäe linna Linna AÜ 1057a kinnistu ehitusloa eelnõu (menetlus nr 544707, EHR kood nr 121451361).

Kinnistu (katastritunnus 85101:004:0004) asub riigitee nr 13141 Sillamäe-Vaivara tee (edaspidi *riigitee*) km 1,35-1,43 kaitsevööndis. Riigitee aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus antud teelõigul on 1338 sõidukit.

Ehitusluba antakse garaaži ehitamiseks. Ehitusloa aluseks on FIE Julia Järwise koostatud töö nr EP-26-04, „*Garaaži püstitamine. Eelprojekt.*“, 15.04.2026 (edaspidi *projekt*).

Projektiga kavandatav garaaž asub väljaspool riigitee kaitsevööndit, juurdepääs kinnistule toimub riigitee ca km 1,36 ristumiskohalt.

Käsitleme taotlust ehitusseadustiku (EhS) § 31 lg 4 p 1 lähtuvalt, sest projekteerimistingimuste taotluse objektile on vajalik tagada seadustlik juurdepääs riigiteelt.

Menetluse käigus tuvastasime ortofotode ning tänavavaadete alusel, et kuni ca 2015. aastani oli juurdepääs kinnistule tagatud riigitee ca km 1,37 ristumiskohalt (Joonis 1). Aastatel 2016-2024 ilmselt kinnistut aktiivselt ei kasutatud ning riigitee ca km 1,37 ristumiskoht kasvas kinni (Joonised 2 ja 3).

Oletatavalt 2025. aasta esimesel poolel rajati meiega kooskõlastamata (vastuolu EhS § 99 lg 3) uus juurdepääsutee ning ristumiskoht riigitee ca km 1,36 (Joonis 4). Rajatud juurdepääsutee ja riigitee ristumiskoht on ca 14,7 m laiune (Joonis 5), mis vastab tänava, mitte ühe kinnistu juurdepääsutee laiuusele. Samuti asuvad ristumiskoha all riigitee alusel maaüksusel kaks Viru Elektrivõrgud OÜ-le kuuluvat elektri maakaablit (Joonis 6), mille osas pole teada, kas need on nõuete kohaselt kaitstud või mitte.

Projekti seletuskirja (Lisa 1) p 5.11 „Päästemeeskonna juurdepääs ehitisele“ on kirjas, et krundile on tagatud juurdepääs vähemalt 3,5 m laiuselt kõva katendiga teelt, kuid projektis ei käsitleta kirjeldatud tee ehitamist. Lisaks juhime tähelepanu, et projekti asendiplaanil (Lisa 2) on kujutatud kinnistuisene juurdepääsutee ning riigitee ristumiskoht olemasolevatena ning väiksemates mõõtudes, kui reaalselt olemasolev olukord (Joonised 4, 5 ja 6).

Juuredpääsu tagtamiseks Linna AÜ 1057a kinnistule tuleb koostada riigitee ristumiskoha projekt vastavalt meie nõuetele (Lisa 3). Projekti asendiplaanile kanda riigitee ristumiskoha parameetrid vastavalt ristumiskoha ehitamise projekti lahendusele ning käsitleda riigitee ristumiskoha ehitamist projekti seletuskirjas sobivas kohas. Projektist peab selgelt ning üheselt mõistetavalt olema aru saada, et riigitee ristumiskoht ehitatakse välja huvitatud isiku (siin ja edaspidi Linna AÜ 1057a kinnistu omanik või tema volitatud esindaja) ja Transpordiameti vahel sõlmitava riigitee ristumiskoha ehitamise lepingu alusel ning vastavad tööd ei kuulu käesoleva ehitusloa eelnõu aluseks oleva projekti mahtu.



Joonis 1. Riigitee nr 13141 km 1,37 ristumiskoha asukoht 2009. aastal, väljavõte Maa- ja Ruumiameti geoportaalist



Joonis 2. Vaade riigitee nr 13141 km 1,37 ristumiskohale 2023. aasta juunis



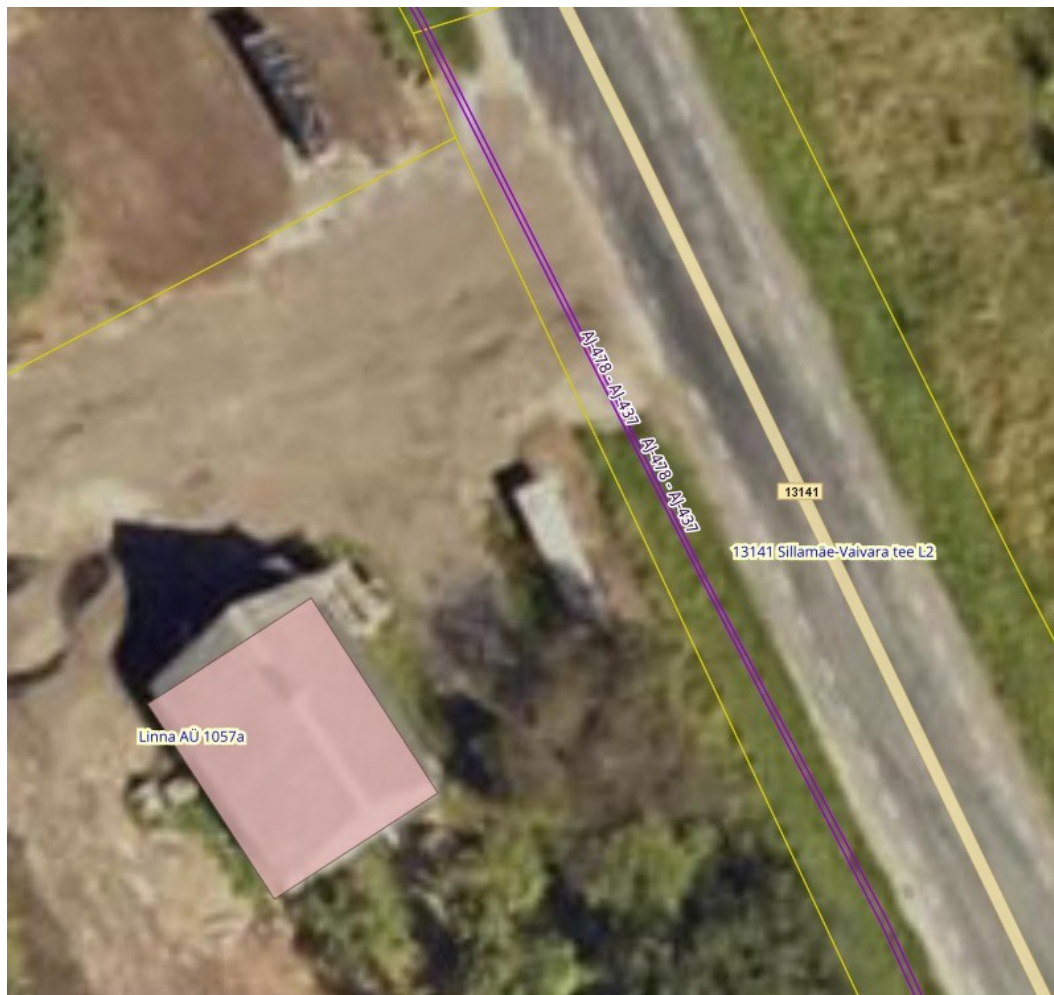
Joonis 3. Vaade riigitee nr 13141 km 1,37 ristumiskohale 2024. aasta märtsis



Joonis 4. Riigitee nr 13141 ca km 1,36 uus ristumiskoht 2025. aastal, väljavõte Maa- ja Ruumiameti geoportaalist



Joonis 5. Riigitee nr 13141 ca km 1,36 ristumiskoha laius, väljavõte Maa- ja Ruumiameti geoportaalist



Joonis 6. Elektri maakaablid (tähistatud lilla joonega) riigitee nr 13141 ca km 1,36 ristumiskoha all riigitee alusel maaüksusel, väljavõte Maa- ja Ruumiameti geoportaalist

Võttes aluseks ehitusseadustiku § 99 lg 3 ning lähtudes kliimaministri 17.11.2023 [määrusest nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“, **jätame ehitusloa kooskõlastamata.**

Kooskõlastame Linna AÜ 1057a kinnistu ehitusloa eelnõu pärast seda, kui oleme sõlminud huvitatud isikuga riigitee ristumiskoha ehitamise lepingu Lisas 3 toodud nõuete kohaselt koostatud riigitee ristumiskoha ehitamise projekti alusel.

Riigitee nr 13141 km 1,36 ristumiskoht peab olema nõuete kohaselt välja ehitatud ja meile üle antud hiljemalt enne Linna AÜ 1057a kinnistule kavandatava garaaži ehitamise alustamist (ehitamise alustamise teatise esitamist kohalikule omavalitsusele).

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Tuuli Tsahkna

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisad:

1. 2604_EP_AR-3-01_seletuskiri
2. 2604_EP_AS-4-01_asendiplaan

3. Riigitee nr 13141 km 1,36 ristumiskoha ehitamise nõuded

Võttes aluseks ehitusseadustiku (edaspidi EhS) § 99 lg 3, määrame järgmised nõuded ristumiskoha ühendamiseks riigiteega nr 13141 Sillamäe-Vaivara tee (edaspidi *riigitee*) km 1,36, millelt tagatakse juurdepääs Sillamäe linnas asuvalle Linna AÜ 1057a katastriüksusele (katastritunnus 85101:004:0004, elamumaa 100%).

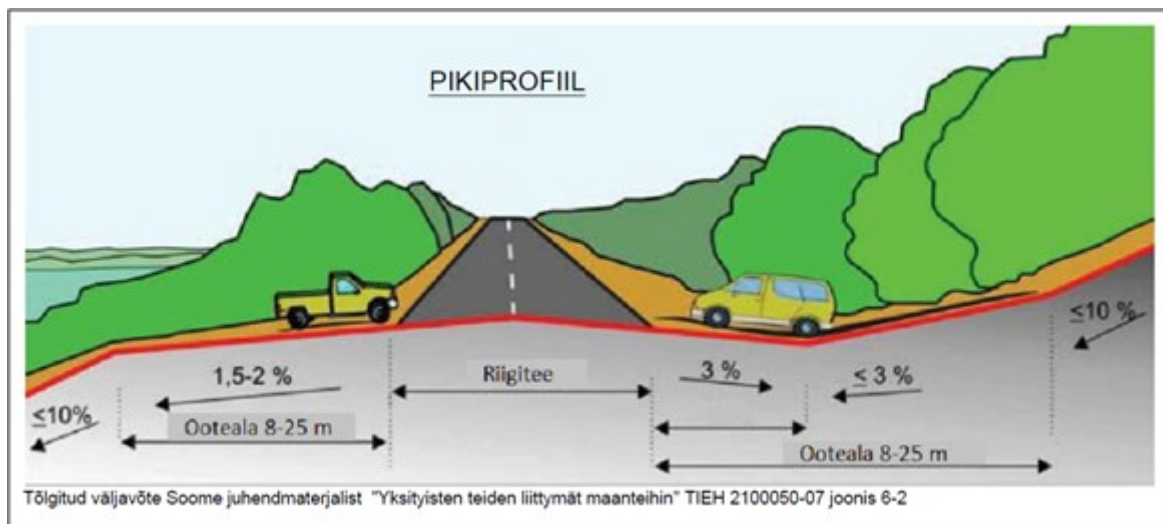
1. Projekteeritav ristumiskoht asub riigitee nr 13141 ca km 1,36 (Joonis 1).



Joonis 1. Riigitee nr 13141 ca km 1,36 ristumiskoha asukoht, väljavõte Maa- ja Ruumiameti geoportaalist

2. Ristumiskoha ehitamiseks tuleb koostada tee ehitusprojekt (edaspidi *projekt*) põhiprojekti staadiumis vastavalt majandus- ja taristuministri 09.01.2020 [määrusele nr 2](#) „Tee ehitusprojektile esitatavad nõuded“.
3. Projekti koostaval ettevõtjal ja/või isikul peab olema EhS kohane pädevus.
4. Projekti koostamisel juhendada kehtivatest seadustest, normdokumentidest, standarditest ja meie [juhenditest](#), sh kliimaministri 17.11.2023 [määrusest nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi *normid*).
5. Projekteerimisel võtta aluseks Teeregistri andmed.
6. Ristumiskoht tuleb siduda riigitee (nr ja nimi) kilometraažiga ning kajastada projekti tiitellehel ja joonistel.
7. Seletuskirjas ja joonistel käsitleda riigitee kaitsevööndit vastavalt EhS § 71 lg 2 ning kasutada [riikliku teeregistri](#) kohaseid teede numbreid ja nimetusi.
8. Teostada projekti koostamiseks vajalikud geodeetilised uuringud vastavalt majandus- ja taristuministri 14.04.2016 [määrusele nr 34](#) „Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmõõdistusele esitatavad nõuded“. Lisaks määruses toodule arvestada järgnevaga.
 - 8.1. Riigitee mõõdistada vastavalt Transpordiameti juhendile [„Täiendavad nõuded topo-geodeetilisele uuringule teede projekteerimisel“](#).

- 8.2. Mõõdistada minimaalselt 20 m raadiuses riigitee teljest kavandatava ristumiskoha asukohal.
- 8.3. Mõõdistusala ja uuringud peavad olema piisavad projekti koostamiseks ja kontrollimiseks.
- 8.4. Projekti kooskõlastamiseks esitamise hetkel peab olema geodeetilise mõõdistuse sh kooskõlastuste vanus kuni üks aasta.
9. Ristumiskoha plaanilahenduse koostamisel lähtuda meie [tüüpjoonise I](#) põhimõtetest. Pöörderaadiused määrata liikluskoosseisu kõige ebasoodsama sõiduki pöördekoridoride järgi. Kujutada pöördekoridorid joonistel. Joonisel kujutada riigitee ristumiskoht vastavalt selle olemasolevatele parameetritele. Kui need parameetrid erinevad olulisel määral meie tüüpjoonise I põhimõtetest, tuleb projektiga ette näha riigitee ristumiskoha ümberehitamine.
10. Ristumiskoha pikikalded peavad vastama alltoodud joonise põhimõtetele arvestusega, et riigitee alusele maale sademeveett üldjuhul ei juhitata. Projektis tuua välja riigitee ristumiskoha pikikalded vastavalt olemasolevale olukorrale. Kui olemasoleva riigitee ristumiskoha pikikalded erinevad märkimisväärselt Joonisel nr 2 kujutatud lahendusest, tuleb projektiga näha ette ristumiskoha ümberehitamine.



Joonis 2. Ristumiskoha pikikallade kujundamine

11. Projekteerida siirdekate (või soovi korral tolmuva kate (2x pinnatud freespuur) vähemalt tüüpjoonise kate pikkuse ulatuses riigitee kate servast. Käsitleda olemasoleva ristumiskoha ümberehitamist.
12. Koostada ristumiskoha ristlõige iseloomulikust kohast. Esitada katendi konstruktsioon.
13. Esitada projekti koosseisus minimaalsed kvaliteedinõuded materjalidele.
14. Projekteeritud vertikaallahendus tuleb kokku viia riigitee oleva vertikaallahendusega nii, et tagatud oleks sademevee ärajuhtimine riigitee kattel, muldkehast ja riigitee aluselt maalt. Vajadusel projekteerida sademevee ärajuhtimiseks ristumiskoha muldkehasse truup ja rajada/puhastada kraavid äravoolu tagamiseks. Truubi vajadust või vajaduse puudumist tuleb selgitada seletuskirjas.
15. Kanda joonisele normide lisa 2 joonise 8 kohased ristumiskoha nähtavuskolmnurgad, kus ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vm rajatise likvideerimine vastavalt Ehs § 72 lõikele 2.
16. Lahendada ristumiskoha liikluskorraldus. Projektis näidata olemasolevad, likvideeritavad, projekteeritud liikluskorraldusvahendid.
17. Näha ette tööde teostamise järgselt riigiteega külgneva ala korrastamine. Seletuskirjas kirjeldada riigitee kate, muldkeha nõlvuse, teepeenarde ja haljastuse taastamine.

18. Projekt esitada 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.
19. Kõik ristumiskoha projekteerimise ja ehitamisega seotud kulud kannab huvitatud isik.
20. Me ei tee haldusmenetluse mahus põhiprojektile ekspertiisi ega vastuta projekti võimalike puuduste eest riigitee alusel maal ja kaitsevööndis.
21. Ristumiskoht kuulub riigitee koosseisu ning riigitee aluse maa ulatuses täidab omaniku ülesandeid Transpordiamet.
22. Palume projekteerijal esitada projekt meile kooskõlastamiseks maantee@transpordiamet.ee. Vormistame projekti kooskõlastuse ristumiskoha ehitamise lepinguna, mille sõlmime huvitatud isikuga.

Ülaltoodud nõuded on projekti lahutamatu osa, mis kehtivad **kaks** aastat väljastamise kuupäevast. Tähtaja möödumisel tuleb taotleda uued nõuded.

Tuuli Tsahkna
58073001, Tuuli.Tsahkna@transpordiamet.ee