



TRANSPORDIAMET

Rakvere Vallavalitsus
vallavalitsus@rakverevald.ee
Kooli tn 2
44305, Lääne-Viru maakond,
Rakvere vald, Sõmeru alevik

Teie 16.04.2026

Meie 27.04.2026 nr 7.1-2/26/6518-2

Tammiku kinnistu ehitusloa eelnõu kooskõlastamata jätmine

Olete esitanud meile kooskõlastamiseks Lääne-Viru maakonna Rakvere valla Rägavere küla Tammiku kinnistu ehitusloa eelnõu (menetlus nr 544483, EHR kood nr 108036191).

Kinnistu (katastritunnus 77004:002:0130) asub riigitee nr 88 Rakvere-Rannapungerja tee (edaspidi *riigitee*) km 9,23-9,29 kaitsevööndis. Juurdepääs kinnistule on tagatud riigitee km 9,239 olemasoleva ristumiskoha kaudu.

Ehitusluba antakse olemasoleva üksikelamu ümberehitamiseks. Ehitusloa aluseks on Sirje Projektbüroo OÜ, töö nr 202603 „*Üksikelamu ümberehitamise eelprojekt*.“

Meie käest ei ole taotletud projekteerimistingimuste eelnõu kooskõlastust.

Ehitusloa aluseks oleva projektiga ei kavandata tegevusi riigitee kaitsevööndis, kuid projekti seletuskirja p 2 „Asendiplaaniline lahendus“ lk 6/27 „Juurdepääsutee ja parkimine“ on kirjas: *Juurdepääsutee ja parkimisalad on olemasolevad pinnaseteed, mis vajavad rekonstrueerimist valikuliselt ehk kohati uue katendi paigaldamist. /../ Parkimisala ning sissepääsu esise võib omaniku soovil katta kiviplaatide (eelistatult looduslike paeplaatidega) või muu sillutisega. Sillutatava ala ulatus on asendiplaanil tinglikult näitamata. Üldiselt teede alla jääv kasvupinnas kooritakse, kõlbmatu pinnas eemaldatakse. Teedealused süvendid töödeltakse tasaseks ja kaetakse drenikihi aluse geotekstiiliga.*

Riigitee km 9,239 olemasolevat ristumiskohta on viimastel aastatel kasutatud peamiselt juurdepääsuna naaberkinnistutele (Järve (katastritunnus 77004:002:0018) ja Järveaugu (katastritunnus 90002:001:0099), Joonised 1 ja 2) ning juurdepääsutee Tammiku kinnistule on kinni kasvanud (Joonis 2). Tegemist on ajaloolise juurdepääsuga (Joonis 3).



Joonis 1. Riigitee nr 88 km 9,239 juurdepääs Tammiku, Järve ja Järveaugu kinnistutele, väljavõte Maa- ja Ruumiameti geoportaalist



Joonis 2. Riigitee nr 88 km 9,239 juurdepääs Tammiku, Järve ja Järveaugu kinnistutele, tänavavaade 17.04.2025



Joonis 3. Riigitee nr 88 km 9,239 ortofoto 1996. aastast, väljavõte Maa- ja Ruumiameti geoportaali ajalooliste kaartide rakendusest

Tammiku kinnistu olemasoleva elamu lammutamine ning selle asemele uue elamu püstitamine eeldab riigitee ristumiskoha ning juurdepääsutee rekonstrueerimist. Ehitusloa aluseks olevas projektis ei ole hetkel selgelt ning üheselt mõistetavalt käsitletud riigitee ristumiskoha rekonstrueerimist. Muuhulgas juhime tähelepanu, et kohalikul omavalitsusel ei ole pädevust väljastada ehitusluba riigitee alusele maaüksusele olemasoleva riigitee ristumiskoha rekonstrueerimiseks.

Antud asukohas näeme võimalust riigitee ristumiskoha rekonstrueerimiseks meie näidislahenduse alusel, mille eelduseks on geodeetilise alusplaani koostamine võimalike olemasolevate tehnovõrkude ja kitsenduste väljaselgitamiseks.

Teostada geodeetilised uuringud vastavalt majandus- ja taristuministri 14.04.2016 määrusele nr 34 „Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmõõdistusele esitatavad nõuded“. Lisaks määruuses toodule arvestada alljärgneva:

- Riigitee mõõdistada vastavalt meie [juhendile](#) „Täiendavad nõuded topo-geodeetilisele uuringule teede projekteerimisel“;
- Mõõdistada minimaalselt 20 m raadiuses kavandatava ristumiskoha teljest;
- Mõõdistada olemasolevad riigitee truubid ning hinnata truupide seisukord (vaatlus, pildistamine). Hinnang koos vajaliku pildimaterjaliga lisada seletuskirja;
- Mõõdistused peavad kajastama tehnovõrkude, kaitsevööndite, kaitsealade jm kitsenduste andmeid;
- Digitaalsed joonised peavad olema teostatud L-EST 97 koordinaatsüsteemis.

Geodeetiline alusplaan koos Tammiku kinnistu omaniku (või tema volitatud esindaja, siin ja edaspidi *huvitatud isik*) vabas vormis koostatud ning digitaalselt allkirjastatud riigitee ristumiskoha rekonstrueerimise avaldusega saata maantee@transpordiamet.ee; volituse alusel toimides lisada avaldusele ka vastav digitaalselt allkirjastatud volitus.

Avalduse alusel väljastame ristumiskoha rekonstrueerimiseks näidislahenduse, mille alusel sõlmime huvitatud isikuga riigitee ristumiskoha ehitamise lepingu, mis annab õiguse riigitee ristumiskoha ehitamiseks viie aasta jooksul. Ristumiskoha ehitamise lepingu sõlmimisega täiendavaid kulutusi (riigilõiv) ei kaasne, kuid kõik ristumiskoha ehitamisega seotud kulud kannab huvitatud isik.

Tammiku kinnistu üksikelamu ümberehitamise projekti asendiplaanile kanda riigitee ristumiskoha parameetrid (juurdepääsutee laius, pöördkõverad) vastavalt meie näidislahendusele (Lisa 3). Muuhulgas arvestada järgneva:

- Juurdepääsutee ja riigitee ristumne peab toimuma täisnurga all ning juurdepääsutee peab samuti kulgema täisnurga all 10 m ulatuses arvestades riigitee äärmise sõiduraja servast (kanda vastav kaugus projekti asendiplaanile);
- Riigitee ristumiskohalt tuleb tagada edaspidi juurdepääs ka Järve ja Järveaugu kinnistutele, sest vastavalt kliimaministri 17.11.2023 [määrusele nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ ei ole võimalik rajada nimetatud kinnistutele eraldi riigitee ristumiskohti. Tammiku kinnistu juurdepääsuteelt mahapööramine Järve kinnistule ei tohi toimuda riigitee äärmise sõiduraja servale lähemal kui 10 m.
Soovitame seada Tammiku kinnistule vastava reaalservituudi Järve ning Järveaugu kinnistute igakordse omaniku kasuks.

Puudutatud kinnistute (Tammiku ja Järve) kinnistute omanike omavalhelise kokkuleppe alusel on võimalik olemasoleva riigitee ristumiskoha asukoha nihutamine nt Tammiku ja Järve kinnistute piirile. Ka sellisel juhul tuleb ristumiskoha rekonstrueerimisel lähtuda eelnevalt kirjedlatud nõuetest, kuid ristumiskoha rekonstrueerimise avalduse peab allkirjastama ka Järve kinnistu omanik (või tuleb avaldusele lisada Järve kinnistu omaniku vastav ning digitaalselt allkirjastatud volitus).

Võttes arvesse oluliste puuduste esinemist projektis ning EhS § 99 lg 3 ja lähtudes kliimaministri 17.11.2023 [määrusest nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“, **jätame ehitusloa kooskõlastamata.**

Kooskõlastame ehitusloa eelnõu pärast seda, kui oleme huvitatud isikuga sõlminud riigitee ristumiskoha ehitamise lepingu.

Riigitee ristumiskoht peab olema nõuete kohaselt rekonstrueeritud ja meile üle antud hiljemalt enne Tammiku kinnistul asuva olemasoleva hoone lammutamist (enne vastava ehitamise alustamise teatise esitamist pädevale isikule).

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Tuuli Tsahkna

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisad:

1. 20263_EP_AA-3-01_seletuskiri
2. 20263_EP_AS-4-01_asendiplaan
3. Näidislahenduse joonis

Tuuli Tsahkna

58073001, Tuuli.Tsahkna@transpordiamet.ee