



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

Teie 06.11.2025 nr 872

Meie 05.12.2025 nr 7.1-2/25/1428-10

Taotlus ehitusloa tühistamiseks

Võttes arvesse VVS § 75³ lg 4 esitab Transpordiamet Jõelähtme Vallavalitsusele taotluse **tunnistada kehtetuks Jõelähtme Vallavalitsuse 06.11.2025 korraldusega nr 872 antud ehitusluba tänavavalgustusega Saviranna kergliiklustee** (menetlus 470628, jalgratta- ja jalgteed EHR kood 221476747, valgustus EHR kood 221476748) ehitamiseks asukohaga Harju maakond, Jõelähtme vald, Saviranna ja Kallavere küla.

Ehitusloa aluseks on „*Harju maakonnas Jõelähtme vallas Saviranna ja Kallavere külas tänavavalgustusega Saviranna kergliiklustee projekteerimine põhiprojekti staadiumis*“ (koostaja TO Projekt OÜ, töö nr 24005, edaspidi *projekt*).

Tuginedes vastuoludele ehitusseadustiku § 44 lg 1 loetletud õigusaktidega jättis Transpordiamet 07.10.2025 kirjaga nr 7.1-2/25/1428-8 valgustatud jalgratta- ja jalgteed (edaspidi *kergliiklustee*) ehitusloa eelnõu kooskõlastamata, kuna kergliiklustee asub osaliselt riigitee 11101 Kallavere-Ülgase tee (edaspidi riigitee) alusel maal (tunnus 24504:004:0102) ja km 2,86-3,61 kaitsevööndis. Projektiga on ette nähtud bussipeatuste taskute ja ristmike rajamine koos veeviimarite (kraavide) süsteemi rekonstrueerimisega riigitee alusel maal. Kergliiklustee projektalale koostatud detailplaneeringu „*Kallavere küla, Ülgase tee ja Kure tee vahel asuvate aiamaade detailplaneering*“ mahus on kokku lepitud Maa ja Vesi OÜ ekspertarvamuse „*Jõelähtme valla Kallavere küla Ülgase tee ja Kure tee vahel asuvate aiamaade detailplaneeringualade sademevee ärajuhtimise lahenduse eksperthinnang*“ alusel, et minimeerimaks riigitee 11101 kraavidesse suunatava sademevee kogust teega külgnevatelt aladelt on vajalik alal osaliselt kraavide ümberehitamine voolusuuna muutmiseks riigiteest eemale. Ehitusloa elluviimiseks vajalikud tööd riigitee alusel maal eeldavad teomaniku nõusolekut, ametlikku isikliku kasutusõiguse ja ehitusõiguse andmist. Ühtlasi võivad tööd avaldada olulist negatiivset mõju riigitee toimivusele ja ohutusele, kui näiteks kraavide ümberehitamine voolusuuna muutmiseks jäetakse ära.

I ASJAOLUD

1. Jõelähtme Vallavalitsus esitas 07.08.2023 kirjaga nr 6-2/4285 projekteerimistingimuste

- eelnõu Transpordiametile arvamuse avaldamiseks.
2. Transpordiamet väljastas 08.08.2023 kirjaga nr 7.1-2/23/17167-2 nõuded projekti koostamiseks.
 3. Jõelähtme Vallavalitsus edastas 04.10.2023 e-kirjaga projekteerimistingimuste väljastamise 29.09.2023 korralduse nr 821, millest nähtus, et Transpordiameti nõuded olid lisatud projekteerimistingimuste juurde (eraldi failina).
 4. Vahemikus 24.01.2025 kuni 29.09.2025 toimus projekti koostöö, sh esitati projekt korduvalt kooskõlastamiseks ning Transpordiamet jättis puuduste tõttu projekti korduvalt kooskõlastamata, sh tähelepanu juhtimisega isikliku kasutusõiguse (IKÕ) plaanide vajadusele, maaparandusliku projekti vajadusele kraavide voolusuundade muutmiseks riigitee kraavi suunatava vooluhulga vähendamiseks.
 5. Transpordiamet kooskõlastas projekti 02.10.2025 kirjas nr 7.1-2/25/1428-7 toodud tingimustega, et enne ehitusloa väljastamist tuleb:
 - sõlmida kergliiklusteega kaasneva riigitee ümberehitamise leping (riigitee alusel maal);
 - sõlmida notariaalsed isikliku kasutusõiguse seadmise lepingud (riigitee alusel maal);
 - koostada Maa ja Vesi OÜ eksperthinnangu kohane maaparandusprojekt kraavide ümberehitamiseks kergliiklustee projektalal kraavide voolusuuna muutmiseks riigiteest eemale.
 6. Jõelähtme Vallavalitsus esitas 19.09.2025 kooskõlastamiseks kergliiklustee ehitusloa eelnõu.
 7. Transpordiamet jättis 07.10.2025 kirjaga nr 7.1-2/25/1428-8 ehitusloa eelnõu kooskõlastamata, kuna ei ole sõlmitud lepingut Transpordiametiga ehitamiseks riigitee alusel maal, sõlmitud notariaalset lepingut Transpordiametiga isikliku kasutusõiguse seadmiseks kergliiklustee ehitamiseks ja hooldamiseks riigitee alusel maal ega loodud eeldusi kraavide ümbersuunamiseks (maaparandusprojekt), kuna kergliiklustee tehniline lahendus arvestab ja eeldab maaparandusprojekti elluviimist.
 8. Jõelähtme Vallavalitsus andis 06.11.2025 korralduse nr 872 väljastada tee ehitusluba ehitusprojektiga „Harju maakonnas Jõelähtme vallas Saviranna ja Kallavere külas tänavavalgustusega Saviranna kergliiklustee projekteerimine põhiprojekti staadiumis“ kavandatud avalikult kasutatava tee rajamiseks järgmise kõrvaltingimusega – tee ehitusloa aluseks oleva ehitusprojekti lahenduse elluviimine ja projektikohaste ehitustöödega alustamine on võimalik peale:
 - 1) vajalike ja asjakohaste maatoimingute teostamist ning maakasutusõiguse vormistamist;
 - 2) JTT-ga kaasneva riigitee ümberehitamise lepingu sõlmimist;
 - 3) Maa ja Vesi OÜ eksperthinnangu kohase maaparandusprojekti koostamist ja sadevee kraavide ümberehitamist, sh vajadusel voolusuuna muutmise.

II TRANSPORDIAMETI ÕIGUSLIKUD PÕHJENDUSED JA SEISUKOHAD

9. Jõelähtme Vallavalitsusel puudub seaduslik õigus võõrale maale ehitada, kui IKÕ leping on sõlmimata. Transpordiameti maade osakonna väljastatav IKÕ korraldus on haldusakt, mida on teisel osapoolel õigus vaidlustada. Vaideõigust on varem huvitatud isikud kasutanud. Transpordiametil puudub veendumus, et vallavalitsus nõustub IKÕ korraldusega.
10. Kergliiklusteega kaasnev riigitee ümberehitamise leping on sõlmimata. Transpordiameti halduspraktika kohaselt sõlmitakse huvitatud isikuga kõige pealt riigitee ümberehitamise leping, milles osapooled lepivad kokku riigitee ümberehitusega seotud õigused ja kohustused. Transpordiamet ei pea õigeks ehitusloa kooskõlastamist ja väljastamist enne, kui on kindel, et huvitatud isik on riigitee ümberehitamise lepingu allkirjastamisega kinnitanud oma nõusolekut õiguste ja kohustustega. Transpordiameti eesmärk on vältida

ehitusloa väljastamise järgseid eriarvamuste lahendamisi, mis võivad oluliselt takistada ehitusloa elluviimist.

11. Kraavide ümberehitamine voolusuuna muutmiseks on vastavalt eksperthinnangule kergliiklustee projekti elluviimisel kriitilise tähtsusega. Maaparandusprojekti ruumiline ja tehniline lahendus on olulises sõltuvuses puudutatud maaomanikega saavutatavatest kokkulepetest või kokkuleppele mitte jõudmisest. Transpordiamet ei pea õigeks kergliiklustee ehitusloa väljastamist olukorras, kus selle elluviimise suhtes kriitiline kohustus on täielikult täitmata: puudub puudutatud maaomanikega (sh Transpordiamet) kooskõlastatud maaparandusprojekt ning pole teada, millal ja kas üldse saavutatakse selleks vajalikud kokkulepped, kuidas on projekti elluviimine seotud kergliiklustee ehitusloa elluviimisega jms. Transpordiameti hinnangul on vajalik teha koostööd rohkem kui saja puudutatud maaomanikuga ning riigiteest lõuna pool esineb alaline liigniiskus ligikaudu 50 ha ulatuses, mistõttu puudub veendumus, et ehitusloa kõrvaltingimust kraavide voolusuuna muutmise kohta suudetakse täita viie aasta jooksul ehitusloa väljastamisest.
12. Transpordiameti hinnangul on ehitusloa väljastamiseks minimaalselt vajalik sõlmida leping riigitee ümberehitamiseks ning saada maaparandusprojektile kõik vajalikud kooskõlastused. Nimetatud toimingud tagavad, et ehitusloa elluviimine saab toimuda plaanipäraselt selleks seadusega ettenähtud ajaraamis. IKÕ lepingu sõlmimine on vajalik enne ehitustööde algust, mistõttu sobib nimetatud kohustus ehitusloa kõrvaltingimuseks.

Võttes arvesse eeltoodu, palub Transpordiamet sõlmida kõige pealt kergliiklusteega kaasnev riigitee ümberehitamise leping (riigitee alusel maal) ja koostada Maa ja Vesi OÜ eksperthinnangu kohane maaparandusprojekt kraavide ümber ehitamiseks kergliiklustee projektalal kraavide voolusuuna muutmiseks riigiteest eemale. Kui need eeldused on täidetud, siis on Transpordiamet nõus kooskõlastama ehitusloa kõrvaltingimusega, mis on elluviidav ehitusloa kehtivuse ajal.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Merike Joonsaar

58627078, Merike.Joonsaar@transpordiamet.ee