



TRANSPORDIAMET

Haljala Vallavalitsus  
haljala@haljala.ee  
Rakvere mnt 3  
45301, Haljala alevik, Haljala vald,  
Lääne-Viru maakond

Teie 28.10.2025 nr 513342

Meie 21.11.2025 nr 7.1-2/25/18369-2

### **Aavapõllu kinnistu ehitusloa eelnõu kooskõlastamata jätmine**

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks Lääne-Viru maakonna Haljala valla Varangu küla Aavapõllu kinnistu ehitusloa eelnõu (menetlus nr 513342).

Kinnistu (katastritunnus 19003:001:0164) asub riigitee nr 17168 Varangu-Kandle tee (edaspidi *riigitee*) km 1,59-1,74 kaitsevööndis.

Ehitusluba antakse tenthalli (EHR kood 121446230) ehitamiseks. Ehitusloa aluseks on Alfacad OÜ koostatud „Tenthalli püstitamine. Eelprojekt. Töö nr A-07-2025“ (edaspidi *projekt*).

Oleme esitanud ettepanekud projekteerimistingimuste eelnõule 23.10.2023 kirjaga nr 7.1-2/23/20949-2. Ehitusloa eelnõu aluseks olev projekt ei vasta nimetatud kirjas toodud nõuetele ega mitmes osas ka varsaematele kokkulepetele (vt kiri 23.03.2021 nr 7.1-2/21/5125-2 ja kiri 15.07.2021 nr 7.1-2/21/5125-5).

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

#### HOONEST

1. 23.10.2023 kirja nr 7.1-2/23/20949-2 p 3 oleme nõustunud hoone paigutusega väljapoole riigitee kaitsevööndit.



*Väljavõte projekteerimistingimuste eelnõu menethuse juurde lisatud asendiplaanist*

Maa- ja Ruumiameti fotolao ning teevideo põhjal on tuvastatav, et tenthall on püstitatud enne vastava ehitusloa väljaandmist.



*Väljavõte fotolaost (2023 mai)*



*Väljavõte teevideost (2024 mai)*

2. Teeregistri andmete kohaselt tenthall püstitatud riigitee kaitsevööndisse, ligikaudu 7,67 m ulatuses.



*Väljavõte teeregistrist*

Oleme korduvalt selgitanud, et riigitee kaitsevööndis on keelatud EhS § 70 lg 2 ja § 72 lg 1 nimetatud tegevused, sh on ehitusloakohustusliku ehitise püstitamine. Piirangutest võib kõrvale kalduda Transpordiameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3, kuid senises menetluses ei ole seda taotletud.

Arvestades, et tegemist on mitteelukondliku hoonega, oleme valmis andma põhimõttelise nõusoleku hoone osaliseks paiknemiseks riigitee kaitsevööndis, kui muud nõuded on täidetud.

### OLEMASOLEVATEST JUURDEPÄÄSUDEST

3. Oleme 23.10.2023 kirja nr 7.1-2/23/20949-2 p 5 esitanud nõude, et omavoliliselt rajatud ristumiskoht riigitee km 1,64-1,68 tuleb likvideerida (eemaldada kate, kaevata läbi muldkeha) ning korrastada riigitee aluse maa ulatuses riigiteega külgnev ala. Taastada tuleb riigitee muldkeha nõlvus, kindlustada teepeenar purustatud kruusaga ja nõlv kasvupinnasega (*väljavõttel märgitud sinise joonega*).



*Väljavõtte teeregistrist*

Nõue tuleneb asjaolust, et nimetatud ristumiskoht on rajatud omavoliliselt (vastuolu EhS § 99 lg 3), selle mõõtmed ei vasta meie nõuetele (antud asukohas peab ristumiskoht vastama mahasõit [tüüp II](#) gabariitidele) ning paremale suunas ei ole võimalik tagada normide kohast  $3 \times 190$  m nähtavuskaugust. (*väljavõttel märgitud punaste joontega*).



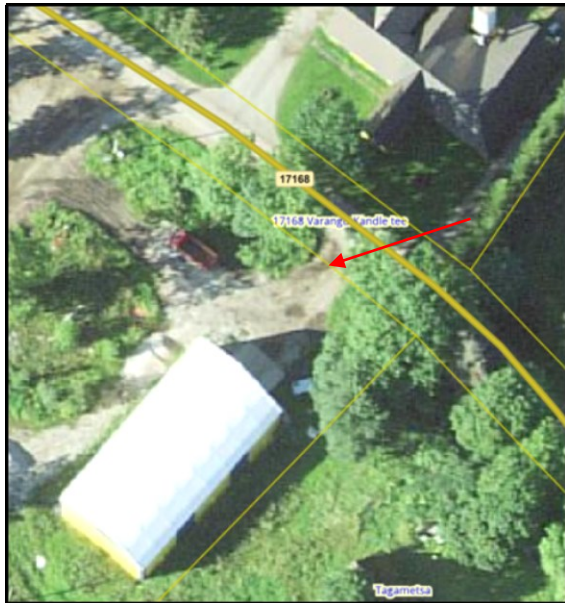
*Väljavõtte 23.10.2023 kirja nr 7.1-2/23/20949-2 joonisest 4*

Sama ristumiskoha likvideerimise nõue on esitanud ka varasema ehitustegevuse käigus, kui Aavapõllu kinnistule kavandati põllumajanduslikku abihoone ehitamist (vt 23.03.2021 kirja nr 7.1-2/21/5125-2). Nõue jäeti täitmata, mistõttu jäi ka toonane ehitusloa eelnõu jäi kooskõlastamata (vt 15.07.2021 nr 7.1-2/21/5125-5).

### UUEST JUURDEPÄÄSUST

4. Teeregistri ja teevideo põhjal on kinnistule rajatud veel üks omavoliline ristumiskoht riigitee ca km 1,61 asukohat ilma teeomaniku nõusolekuta.





*Väljavõtte teeregistrist*



*Väljavõtte teevideost (2024 mai)*

Peame oluliseks selgitada, et riigitee alusele maale ulatuv ristumiskoht kuulub riigitee koosseisu, mille osas omaniku ülesandeid täidab Transpordiamet. See tähendab, et ristumiskoha rajamine riigiteele (sh asukoha või katendi valik) on Transpordiameti haldusmenetlus. Majandus- ja taristuministri 03.12.2020 [määruse nr 82](#) „Transpordiameti põhimäärus“ § 4 p 1 kohaselt on Transpordiameti põhiülesandeks tingimuste loomine ohutuks ja säästlikuks liiklemiseks ning inimeste ja sõidukite liikuvuse kavandamine. EhS § 70 lg 2 p 1 kohaselt on ehitise (riigitee) kaitsevööndis keelatud ohustada ehitist ja selle korrakohast kasutamist.

Me ei anna nõusolekut omavoliliselt rajatud ristumiskoha kasutusele võtmiseks riigitee ca km 1,61 asukohas, kuna see ei vasta normidele. Normide lisa 1 tabeli 17 kohaselt peab selles riigitee lõigus minimaalne ristmike vahekaugus olema vähemalt 50 m ning kinnistult väljasõidul peab olema tagatud  $3 \times 90$  m nähtavus mõlemas suunas.

#### JUURDEPÄÄSU KAVANDAMINE OLEMASOLEVALT RISUMIKOHALT

5. Kinnistule tuleb juurdepääs kavandada olemasolevalt ristumiskohalt riigitee km 1,75 Kulli kinnistu (katastritunnus 19001:001:0319) kaudu. Nimetatud ristumiskoht tuleb rekonstrueerida vastavalt kirjas 23.03.2021 nr 7.1-2/21/5125-2 esitatud nõuetele. Täiendavaid ristumiskohti mitte planeerida.



*Väljavõtte teeregistrist*

### JÄRELEVALVE MENETLUSE KAALUMINE

6. EhS § 8 järgi peab ehitise, ehitamine ja ehitise kasutamine ning ehitamisega seondud muu tegevus olema ohutu. Kaalume järelvalvemenetluse algatamist EhS § 130 lg 7 alusel, mille käigus fikseeritakse omavoliliselt rajatud ristumiskoha likvideerimise ulatus ja tehakse ettekirjutus koos sunnirahaga olukorra seadustamiseks. Kinnistu omanik ei ole seni üles näidanud head tahet, mistõttu oleme seisukohal, et esmalt tuleb lahendada varasemad vastuolud juurdepääsude osas.

### TINGIMUSED EHITUSLOA EELNÕU KORDUVAKS KOOSKÕLASTAMISEKS

7. Enne tenthalli ehitusloa korduvaks kooskõlastamiseks esitamist tuleb ilma teeomaniku nõusolekuta rajatud ristumiskohad km 1,64-1,68 ja km 1,61 likvideerida.



*Väljavõtte teeregistrist*

Taastada riigitee peenar, nõlvus, haljastuse osa katta kasvupinnase ja murukülviga. Ristumiskoha katte taastamisel tuleb riigiteealuse maa ulatuses kasutada riigitee peenramaterjaliga samaväärset kivimaterjali (purustatud kruus, killustik, freesipuru), mis vastab majandus- ja taristuministri 3. augusti 2015. a määruse nr 101 „[Tee ehitamise](#)

[kvaliteedi nõuded](#)” lisa 10 positsiooni 5 või 6 terakoostisele. Ristumiskoha likvideerimisel on keelatud riigitee risustamine.

Kinnistule on olemas piisavad alternatiivsed juurdepääsuvõimalused, mistõttu omavoliliselt rajatud täiendavad ristumiskohad ei ole põhjendatud ega proportsionaalsed teiste liiklejate suhtes, kelle huvides on kõrvalmaantee funktsiooni ja seda toetava liikluskeskkonna säilitamine. Ehitusloa eelnõu koostööstamise eelduseks on nende ristumiskohtade likvideerimine ning juurepääsu kavandamine olemasolevalt ristumiskohalt riigitee km 1,75. Korduva koostööstamise taotlusele tuleb lisada likvideerimist tõendav dokumentatsioon (fotomaterjal).

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Jana Prost

peaspetsialist

planeerimise osakonna koostööstamise üksus

Lisa:

- Lisa 1. A07\_EP\_AR-3-01\_SELETUSKIRI
- Lisa 2. A07\_EP\_AS-4-02\_ASENDIPLAAN

Jana Prost

5792 4753, Jana.Prost@transpordiamet.ee