



## TRANSPORDIAMET

Tapa Vallavalitsus  
vallavalitsus@tapa.ee  
Pikk 15  
45106, Tapa vald, Tapa linn, Lääne-  
Viru maakond

Meie 15.10.2026 nr 7.1-2/26/18392-1

### Taotlus ehitusloa tühistamiseks

Võttes arvesse VVS § 75<sup>3</sup> lg 4 esitab Transpordiamet Tapa Vallavalitsusele taotluse tunnistada kehtetuks Tapa Vallavalitsuse 11.03.2026 korraldusega nr 81 antud ehitusluba nr 2612271/01295 (EHR koodid 121450934 (spordi- ja vabaajakeskus), 221502088 (soojatorustik), 221502089 (tee), 221502471 (padeliväljak) ja 221502541 (päikeseelektrijaam)) ehitamiseks asukohaga Lääne-Viru maakond, Tapa vald, Tapa linn, Spordi tn 8 (katastritunnus 79001:001:0338) ja Spordi tänav L2 (katastritunnus 79001:001:0469).

Spordi tn 8 kinnistu piirneb riigitee nr 5 Pärnu-Paide-Rakvere tee (edaspidi *riigitee*) km 144,28-144,42.

Transpordiamet sai väljastatud ehitusloast teadlikuks 18.09.2026, kui Lääne-Viru maakonna liikluskorraldaja oma tavapäraste tööülesannete täitmisel riigiteede järelvalve teostamise käigus möödus Tapa linna Spordi tn 8 kinnistust ning märkas seal ehitustegevust.

Kohalik omavalitsus ei kaasanud Transpordiametit ehitusloa taotluse menetlusse (alus ehitusseadustik (EhS) § 42 lg 7 p 1), kuigi ehitusloa taotluse aluseks olev detailplaneering (OÜ Hendrikson & Ko, töö nr 20003737, versioon 25.08.2021, edaspidi *planeering*) sisaldab riigiteega seotud kohustusi, mis on planeeringu realiseerimise põhilahenduse osaks olles planeeringu elluviimiseks vältimatult vajalikud ning mille planeeringusse sisse viimine oli Transpordiameti poolt planeeringu kooskõlastamise eeltingimuseks.

### I ASJAOLUD

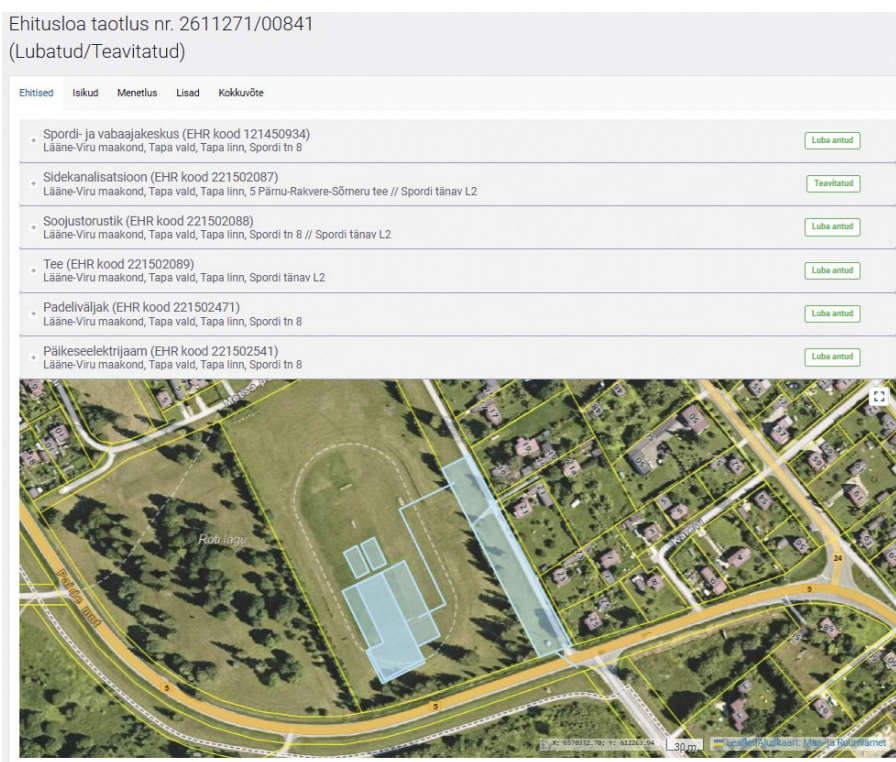
1. Tapa Vallavalitsuse 15.09.2021 korraldusega nr 534 (edaspidi *kehtestamise otsus*) kehtestati Tapa linnas asuvate Paide mnt 14 ja Spordi tn 8 maaüksuste ja lähiala detailplaneering (OÜ Hendrikson & Ko, töö nr 20003737, versioon 25.08.2021), mille Transpordiamet kooskõlastas 22.02.2021 kirjaga nr 7.1-2/21/2409-2, kus olid välja toodud järgmised tingimused, millega planeeringu elluviimisel tuleb arvestada:

- kõik riigitee kaitsevööndis kavandatud ehitusloa kohustusega tööde projektid tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks;
- ristumiskoha ehitamiseks tuleb EhS § 99 lg 3 alusel tuleb taotleda Transpordiameti käest nõuded ristumiskoha projekti koostamiseks;
- Transpordiamet osaleb riigitee ja Spordi tn ristmiku ümberehituse ning planeeringualale

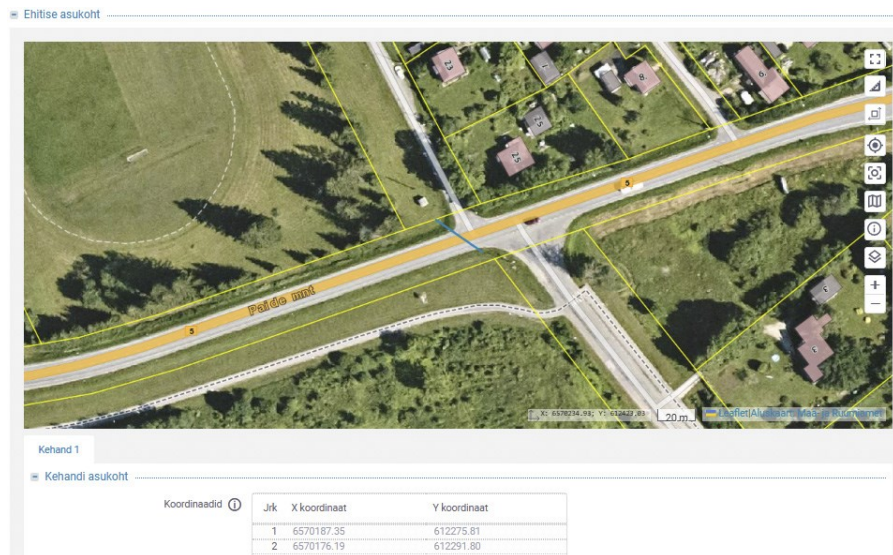
*kavandatud ülekäiguradade projekteerimises ja ehituses huvitatud isiku või kohaliku omavalitsusega (vastavalt planeerimisseaduse § 131 lg 1 kohasele halduslepingule) sõlmitud kokkuleppe alusel, milles huvitatud isik või kohalik omavalitsus kohustub korraldama ja finantseerima planeeringualale kavandatud ülekäigukohtade ning Spordi tn ristmiku ümberehituse ning sellega seotud tehnovõrkude ja -rajatiste projekteerimise ja ehitusega seotud kulud. Leping sõlmitakse enne ehitusloakohustuslikele ehitistele ehitusloa väljastamist.*

2. Tapa Vallavalitsuse 11.03.2026 korraldusega nr 81 on antud ehitusluba nr 2612271/01295 (EHR koodid nr 121450934 (spordi- ja vabaajakeskus), nr 221502088 (soojatorustik), nr 221502089 (tee), nr 221502471 (padeliväljak) ja nr 221502541 (päikeseelektrijaam)) ehitamiseks asukohaga Lääne-Viru maakond, Tapa vald, Tapa linn, Spordi tn 8 (katastritunnus 79001:001:0338) ja Spordi tänav L2 (katastritunnus 79001:001:0469).

Ehitisregistris (EHR) on nimetatud ehitusloa taotluses nr 2611271/00841 lisaks kirjeldatud objektidele teavitatud ka riigitee alusele maaüksusele (5 Pärnu-Rakvere-Sõmeru tee, katastritunnus 79101:017:0043) sidekanalisatsiooni (EHR kood 221502087) ehitamisest (Joonised 1 ja 2).



Joonis 1. Väljavõte ehitisregistrist 06.10.2026



Joonis 2. Väljavõte ehitisregistrist 06.10.2026, sidekanalisatsiooni (EHR kood 221502087) ruumikuju

Ehitusloa taotlus on esitatud väliseks kooskõlastamiseks ainult Päästeameti Ida päästkeskusele.

3. Transpordiameti planeerimise osakonna kooskõlastuse üksuse peaspetsialist Tuuli Tsahkna teavitas 18. septembril kell 13:01 telefoni teel Tapa valla abivallavanem Andrus Freienthali Spordi tn 8 kinnistu ehitusloa väljastamisega ilmnunud puudustest, kes soovis, et Transpordiamet esitaks oma vastuväited ehitusloa väljastamisele kirjalikult.

## II TRANSPORDIAMETI ÕIGUSLIKUD PÕHJENDUSED JA SEISUKOHAD

4. Majandus- ja taristuministri 03.12.2020 [määruse nr 82](#) „Transpordiameti põhimäärus“ (edaspidi *põhimäärus*) § 4 lg 1 kohaselt on Transpordiameti ülesandeks tingimuste loomine ohutuks, ligipääsetavaks ja säästlikuks liiklemiseks ning inimeste ja sõidukite liikuvuse kavandamine.

Kohalik omavalitsus ei taotlenud Transpordiametilt Paide mnt 14 ja Spordi tn 8 maaüksuste ja lähiala detailplaneeringu koostamiseks lähteseisukohti, kuid kaasas Transpordiameti planeeringu menetlusse ning selle koostamisel arvestati Transpordiameti seisukohtade ning ettepanekutega, mis Transpordiamet esitas oma põhimääruse ning kehtiva seadusandluse (planeerimisseadus, ehitusseadustik ja liiklusseadustik) kohaselt ning mille sisse viimine planeeringusse oli Transpordiameti planeeringu kooskõlastamise eelduseks.

Planeeringuga on riigitee km 143,96-144,45 lõigus seatud järgmised kohustused planeeringu realiseerimiseks.

4.1. Planeeringu seletuskirja pt 5.5 „Detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks avalikule teele juurdepääsuteede võimaliku asukoha määramine ning liikluskorralduse põhimõtete määramine“ on kirjas:

4.1.1. *Krundile nr 1 on transpordi juurdepääs tagatud Paide maanteelt (märkus: riigiteelt) mahasõitu omavalt avaliku kasutusega Spordi tänavalt. /.../ Liiklusohutuse tagamiseks on kavandatud Spordi tänava mahasõit rekonstrueerida Paide maanteega 90° all ristuvaks.*

4.1.2. *Seoses planeeritud tegevusest tuleneva liikluskoormuse suurenemisega, on kavandatud Spordi tänav ja Metsa põik tänav rekonstrueerida. /.../ Planeeringulahenduses on antud põhimõtteline tänavate rekonstrueerimise lahendus, mida on lubatud projekteerimisel täpsustada (v a planeeritud kohustuslikud elemendid).*

4.1.3. *Samuti peab olema tagatud tehnovõrkude normikohane paigutamine. Kõnni- ja kergliiklusteede ühendatus peab olema tagatud kuni lähimate ühistranspordi peatusteni.*

4.1.4. Väljaspool planeeringuala asub Paide maantee ääres heas korras valgustatud kergliiklustee, mis on sõiduteest eraldatud haljasribaga. Käesoleva lahendusega on kavandatud olemasolev kergliiklustee ühendada planeeringualale kavandatud kergliiklusteega.

4.1.5. Seoses spordikompleksi ehitamisega suureneb alal jala- ja kergliiklejate osakaal, st eeldatavalt suureneb praegusega võrreldes märkimisväärselt Paide maantee ületamine. Potentsiaalsete liiklusohutlike kohtade tekkimise vältimiseks on Paide maanteele kavandatud hea nähtavusega asukohta kaks ülekäigurada. Liiklusohutuse tõstmiseks on vajalik ülekäiguradade valgustamine ja nendele ohutussarte rajamine, samuti on vajalik tagada nähtavus, st ristmike piirkonda ei ole lubatud istutada nähtavust piiravat haljastust või rajada nähtavust piiravat piirdeaeda. /.../ Seoses ülekäiguradade kavandamisega on eeldatavalt vajalik vähene riigitee sõiduteeosa laiendamine ülekäiguradade asukohtades.

4.1.6. Planeeringu koostamise staadiumis ei ole teada kavandatud hoonestuse sissepääsude täpsed asukohad ja arv. Projekteerimisel tuleb kaardistada võimalikud kohad, kust jalakäijad võiksid soovida selleks mitte ette nähtud kohas riigiteed ületada ning koostöös Transpordiametiga kaaluda ning vajadusel ette näha jalakäijate liikumist takistava füüsilise piirde kavandamine.

4.2. Planeeringu seletuskirja pt 5.12 „Planeeringu elluviimine“ on kirjas:

4.2.1. Planeeringu elluviimisega ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et planeeritud ehitised ei kahjustaks naaberkruntide kasutamise võimalusi ei ehitamise ega kasutamise käigus.

4.2.2. Kehtestatud detailplaneering on aluseks planeeritud ehitiste ehitusprojektide koostamisel /.../.

4.2.3. Transpordiamet ei võta endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks. Kõik riigitee kaitsevööndis kavandatud ehitusloa kohustusega tööde projektid tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks. Riigiteega liitumise või ristumiskoha ümberehituse korral tuleb Transpordiametilt taotleda ehitusseadustiku § 99 lg 3 alusel nõuded ristumiskoha projekti koostamiseks. Riigitee aluse maaüksuse piires väljastab tee ehitusloa Transpordiamet.

4.2.4. Transpordiamet osaleb riigitee ja Spordi tn ristmiku ümberehituse ning planeeringualale kavandatud ülekäiguradade projekteerimises ja ehituses huvitatud isiku või kohaliku omavalitsusega (vastavalt planeerimisseaduse § 131 lg 1 kohasele halduslepingule) sõlmitud kokkuleppe alusel, milles huvitatud isik või kohaliku omavalitsus kohustub korraldama ja finantseerima planeeringualale kavandatud ülekäigukohtade ning Spordi tn ristmiku ümberehituse ning sellega seotud tehnovõrkude ja –rajatiste projekteerimise ja ehitusega seotud kulud. Leping sõlmitakse enne ehitusloakohustuslikele ehitistele ehitusloa väljastamist.

4.2.5. Planeeringut on lubatud realiseerida mitmes etapis (eeldatavalt toimub planeeringulahenduse realiseerimine esmalt krundil nr 1 ja teise etapina krundil nr 2). Esimese etapi ehitusõiguse realiseerimisega üheaegselt tuleb rekonstrueerida Spordi ja Metsa põik tänav.

4.2.6. Planeeringulahenduse elluviimisel ei tohi kaasneda negatiivset mõju inimeste tervisele ja tagatud peab olema võimalike ohutegurite ärahoidmine.

Riigitee nr 5 Pärnu-Paide-Rakvere tee (riigitee) on riigi põhimaantee, mis ühendab pealinna teiste suurte linnadega, neid linnu omavahel ning pealinna ja teisi suuri linnu üleeuroopalise transpordivõrgu põhivõrku kuuluvate sadamate, lennujaamade, raudteesõlmede ja piiripunktidega (Taristuministri 16.07.2026 [määrus nr 66](#) „Riigiteede liigid ja üleeuroopalise teedevõrgu teede asukohad Eesti territooriumil“). Riigitee aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus 2025. aastal planeeringualaga piirnevas lõigus on 3315 sõidukit, millest raskeliikluse osakaal on 16 % (autorongid 10% ja veoautod ja autobussid 6 %). Riigiteel kehtib kiiruspiirang 50 km/h.

Transpordiamet hindas planeeringu koostamise käigus planeeringuga kavandatava tõmbekeskuse

(spordi- ja vabaajakeskus) rajamist Spordi tn 8 kinnistule ning selle võimalikku mõju riigitee liiklusele (suurenev liiklussagedus), sh sellega piirkonnas kaasnevat jala- ning kergliiklejate osakaalu tõusu (planeeringualast lõunasse jääb Tapa sõjaväelinnak).

Jala- ning kergliiklejate osakaalu ning Spordi tn ristmiku liiklussageduse tõusuga planeeringu lahenduse realiseerimisel prognoosib Transpordiamet järgmisi negatiivseid mõjusid riigitee liiklusohutusele:

- jala- ning kergliiklejate teeületused riigiteel selleks mitesobivates kohtades või hajusalt kogu planeeringualaga piirnevas riigitee lõigus võivad tulla sõidukijuhtidele ootamatult ning jätta otsasõidu vältimiseks vähe aega;
- reguleerimata teeületus riigitee ja Spordi tn ristmiku piirkonnas soosib jala- ning kergliiklejate teeületust neljapärasel ristmikul diagonaalis, mis pikendab teeületust ning samas tuleb tee ületajatel jälgida neljast suunast liikuvaid sõidukeid;
- riigitee kõrge liiklussagedus (aastas keskmiselt 3315 sõidukit ööpäevas) tähendab teatud hetkedel tee ületamiseks pikka ooteaega, mis võib panna jalakäijaid võtma riske, ületama teed kiirustades või lootes, et jõutakse läbi pääseda;
- riigitee kõrge liiklussagedus koos teeületuskohtade puudumisega raskendab vanemaaliste, laste ning puuetega isikute võimalust kavandatava spordi- ja vabaajakeskusesse jõudmiseks, mistõttu võib rajatav keskus jääda mõnele potentsiaalsele kasutajagrupile ligipääsematuks;
- Spordi tänava ja riigitee ristmiku rekonstrueerimine planeeringuga kavandatava lahenduse eeldusena on vajalik, sest seni on Spordi tänav teenindanud Spordi tänava elanikke, kuid rajatav spordi- ja vabaajakeskus suurendab märkimisväärselt Spordi tn ja riigitee ristmiku liiklussagedust (manöövrite arvu) ning muutub ka liikluskoosseis (lisanduvad nt keskusesse külastajaid transportivad bussid ja keskuse teenindamiseks vajalikud suuremad sõidukid (prügi- ja kaubavedu)). Spordi tänava ja riigitee ristmiku olemasolevad parameetrid ei võimalda ristmikul sujuvat liiklemist ja samaaegselt sisse- ja väljapööramist ning suuremate sõidukite aeglased ja teistele liiklejatele halvasti tajutavad manöövrid kalduvad riigiteel üle riigitee kesktelje vastassuunavööndisse (vastuolu liiklusseaduse § 48 lg 2).

Täiendavalt selgituseks, et ehkki tegemist on linnakeskkonnaga, peab Transpordiamet sobilikuks jaotusmagistraalina toimival põhimaanteel kohaldada kliimaministri 17.11.1013 määruse nr 71 „Tee projekteerimise normid“ põhimõtet, mille kohaselt tuleb rajada riigiteele, mille aasta keskmine liiklussagedus on 3001-4000 sõidukit ööpäevas ja kiirusrežiim 50 km/h ohutussaarega ülekäigukohad. Samast põhimõttest on lähtunud detailplaneeringus. Planeeringualaga piirnevas riigitee lõigus on riigitee aasta keskmine liiklussagedus 3315 sõidukit ning ohutussaarega ülekäigukohad võimaldavad teed ületada ühe sõidusuuna kaupa. Transpordiameti hinnangul toob planeeringu realiseerimine kaasa riigiteel antud piirkonnas jala- ning kergliiklejate osakaalu tõusu tulemusel potentsiaalsete liiklusohutlike kohtade (LOK) tekkimise, mille likvideerimine muutuks tee omaniku kohustuseks. Transpordiamet ei pea õigeks võtta endale potentsiaalsete LOK-ide likvideerimise kohustust, kui nende tekkimine on seotud riigiteega piirnevale alale arendaja kavandatud tõmbekeskuse rajamisega ning seejuures PlanS § 131 lg 1 kohustuste täitmisega.

Transpordiameti hinnangul on Spordi tn 8 kinnistule ehitusloa andmisel planeeringu elluviimise suhtes kriitilise tähtsusega kohustused täitmata.

5. Vastavalt EhS § 99 lg 3 tuleb olemasoleva teega ühendamisel või tehnovõrkude rajamisel tee piirides ehitusprojekt kooskõlastada tee omanikuga, kes võib määrata nõuded materjalidele, mõõtudele, konstruktsioonile, tehnoloogiale ning asukohale, kui see ei ole määratud planeeringu või projekteerimistingimustega.

Planeeringu seletuskirja pt 5.8 „Detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike tehnovõrkude ja -rajatiste võimaliku asukoha määramine“ on kirjas: *Juhul, kui*

*projekteerimisel selgub riigiteega ristuvate tehnovõrkude rajamise vajadus, tuleb riigiteega ristuvad tehnovõrgud rajada kinnisel meetodil.*

Planeeringu seletuskirja pt 5.12 „Planeeringu elluviimine“ on kirjas: *Tehnovõrkude rajamine toimub krundi igakordse omaniku ja tehnovõrkude valdaja koostöös.*

Tapa Vallavalitsuse 11.03.2026 korraldusega nr 81 antud ehitusloa raames on teavitatud ka riigitee alusele maaüksusele (5 Pärnu-Rakvere-Sõmeru tee, katastritunnus 79101:017:0043) sidekanalisatsiooni (EHR kood 221502087) ehitamisest, mille aluseks on ehitisregistris OÜ Eule, projekt nr 1626 „Tapa Spordi- ja vabaajakeskus. Hoone nõrkvoolupaigaldis. Eelprojekt.“, mille seletuskirjas pt 1.2.2.1 „Side välisühendus“ on kirjas: *Hoone andmesidevõrgu välisühendus rajatakse vastavalt elektri välisvõrkude projektosas ettenähtud lahendusele ning Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutuse (ELASA) elektroonilise side alastele tehnilistele tingimustele. /.../ Sidetrassi kulg ning sidekaevude asukohad on esitatud elektri osa välisvõrkude plaanil 1626\_EP\_EL-4-01\_Valisvõrk* (OÜ Eule, projekt nr 1626 „Tapa Spordi- ja vabaajakeskus. Elektrienergia tugevvoolusüsteemid. Eelprojekt.“.

Nimetatud projektide koostamiseks ei ole Transpordiameti käest taotletud projekteerimistingimusi ning projekte ei ole esitatud Transpordiametile kooskõlastamiseks.

Riigitee alusele maaüksusele tehnovõrkude kavandamisel peavad kooskõlastamiseks esitatud projektid olema põhiprojekti staadiumis ning vastama Transpordiameti [nõuetele](#). Hetkel ehitisregistris olevad projektid on Transpordiameti hinnangul ebapiisavad, nende alusel ei ole võimalik tee omanikul hinnata projektide realiseerimisega kaasnevaid mõjusid riigiteele (sh riigitee teekattele ning selle taastamise vajaduse ulatusele) ning sõlmida RVS § 24 lg 1 kohaselt kirjalikku ning notariaalselt kinnitatud kasutuslepingut (alus RVS § 19 lg 1').

Kokkuvõtvalt, Transpordiameti hinnangul ei ole Tapa Vallavalitsus võtnud arvesse kõiki olulisi asjaolusid 11.03.2026 korraldusega nr 81 antud ehitusloa väljastamisel. Väljastatud ehitusluba on vastuolus Tapa Vallavalitsuse 15.09.2021 korraldusega nr 534 kehtestatud Tapa linnas asuvate Paide mnt 14 ja Spordi tn 8 maaüksuste ja lähiala detailplaneeringuga ning EhS § 99 lõikega 3, millest tulenevalt taotleb Transpordiamet ehitusloa kehtetuks tunnistamist.

Transpordiamet on valmis osalema koos kohaliku omavalitsuse ning Spordi tn 8 kinnistu omanikuga (või tema volitatud esindajaga) kolmepoolisel kohtumisel, et arutada, kas ja millistel tingimustel on võimalik ehitusluba osaliselt ellu viia.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Tuuli Tsahkna

58073001, Tuuli.Tsahkna@transpordiamet.ee