



Kuusalu Vallavalitsus  
vallavalitsus@kuusalu.ee  
Mõisa tee 17  
74604, Harju maakond, Kuusalu  
vald, Kiiu alevik

Teie 30.07.2025

Meie 11.08.2025 nr 7.1-2/25/12679-2

**Mardiku kinnistu ehitusloa eelnõu  
kooskõlastamata jätmine**

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks Harju maakonna Kuusalu valla, Kiiu-Aabla küla Mardiku kinnistu ehitusloa eelnõu (taotlus 2511271/21651, menetlus nr 503615). Kinnistu (42301:001:1670) asub riigitee nr 11270 Kuusalu-Leesi tee (edaspidi riigitee) km 19,23-19,31 kaitsevööndis.

Ehitusluba antakse eluhoone (EHR kood 116029920) ümberehitamiseks, abihoone 1 (EHR kood 121444142), abihoone 2 (EHR kood 121444152), piirdeaia (EHR kood 221490216) ja biopuhasti (EHR kood 221490221) püstitamiseks „Ehitusloa aluseks on „Suvila ehitusprojekt. Mardiku, Kiiu-Aabla küla, Kuusalu vald, Harju maakond“ (KOLMKOLM osaühing, töö nr 03-10/23).

Meilt ei ole projekteerimistingimuste eelnõu kooskõlastust taotletud.

Võttes arvesse puuduste esinemist projektis ning ehitusseadustiku § 70 lg 2 ja lg 3, § 99 lg 3 ja lähtudes kliimaministri 17.11.2023 määrusest nr 71 „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi normid), jätame ehitusloa eelnõu kooskõlastamata. Kuna meilt ei ole projekteerimistingimuste eelnõule kooskõlastust taotletud, siis esitame tüüpilised nõuded projekti koostamiseks, mis võimaldavad meil adekvaatselt hinnata kavandatava tegevuse mõju riigiteele ja vastupidi.

1. Projekti asendiplaanile kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
2. Kanda joonistele ehitiste (hoone, piire, parkla vms) kaugus riigitee äärmise sõiduraja välimisest servast.
3. Riigitee kaitsevööndis on keelatud EhS § 70 lg 2 ja § 72 lg 1 nimetatud tegevused, sh on keelatud ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda Transpordiameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3. Kuna antud riigitee lõigul ei ole selgelt välja kujunenud hoonestusjoont, nõustume eluhoone kavandamisega väljapoole teekaitsevööndit; abihooned tuleb kavandada minimaalselt 20 m kaugusele riigitee katte servast.
4. Projektis kasutada riikliku teeregistri (<http://teeregister.riik.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
5. Tulenevalt asjaolust, et riigitee nr 11270 Kuusalu-Leesi tee km 19,273 ristmiku kasutus on olnud madal või on seda kasutatud harva, on riigitee ristumiskoht kinni kasvanud. Sellest tulenevalt on vajalik ristmik remontida. Remontimisel lähtuda meie näidislahendusest (lisa 3). Ristumiskoha remondi käigus tuleb eemaldada sellelt kasvupinnas ning katend taastada

vastavalt näidislahenduse tüüp VII-a purustatud kruusaga. Kui ristumiskoha asukohta või katendikonstruktsiooni soovitakse tulevikus muuta (st asendada näiteks freesipurukattega), siis tuleb maaomanikul taotleda Transpordiametilt nõuded ristumiskoha projekti koostamiseks [maantee@transpordiamet.ee](mailto:maantee@transpordiamet.ee).

6. Joonistele kanda (ja seletuskirjas kirjeldada) kliimaministri 17.11.2023 [määruse nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ lisa 1 tabeli 18 ja lisa 2 joonise 8 kohased nähtavuskolmnurgad, milles ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vm rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).
7. Lähtuvalt asjaolust, et projektiga hõlmatav ala ulatub riigitee kaitsevööndisse, tuleb projekti koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Projekti seletuskirja lisada selgitus, et tee omanik (Transpordiamet) on projekti koostajat teavitanud liiklusest põhjustatud häiringutest ega võta endale kohustusi riigitee liiklusest põhjustatud häiringute leevendamiseks projektiga käsitletaval alal. Seletuskirjas märkida, et kõik leevendusmeetmetega seotud kulud kannab arendaja.
8. Projekti joonistel näidata projekteeritaval alal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ja muu taristu. Tehnovõrke, sh kaitsevööndeid, riigitee alusele maaüksusele mitte kavandada. Kui kavandatakse riigiteega ristuvaid tehnovõrke, siis tuleb lahendada nende rajamine kinnisel meetodil. Lähtuda Transpordiameti juhendis „[Nõuded tehnovõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisel](#)“ toodud põhimõtetest.
9. Projekti koosseisus kirjeldada ja näidata joonistel projektala sademevete ärajuhtimise lahendused.
10. Transpordiamet ei võta kohustusi projektiga seotud rajatiste väljaehitamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa:

1. MARDIKU\_EP\_AA-3-01\_v01\_seletus
2. MARDIKU\_EP\_AS-4-02\_v01\_ASENDIPLAAN
3. Näidislahenduse joonis

Rita Žereen

5120275, [Rita.Zereen@transpordiamet.ee](mailto:Rita.Zereen@transpordiamet.ee)