



TRANSPORDIAMET

Viimsi Vallavalitsus
info@viimsivv.ee
Nelgi tee 1
74001, Harju maakond, Viimsi vald,
Viimsi alevik

Teie 11.06.2025

Meie 26.06.2025 nr 7.1-1/25/9806-2

**Ehitusloa nr 2511271/19127
kooskõlastamata jätmise ning nõuete
esitamine riigitee nr 11250 km 7,72-8,21
teemaal ja kaitsevööndis**

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks Harju maakonna Viimsi valla Laeva tee 4 (tunnus: 89001:010:0480) kinnistu ehitusloa (menetlus nr 494145).

Ehitusluba taotletakse sõiduteede ja parklate (EHR kood 221486016), kinnistustisestest elektrikaablite (EHR kood 221486297), kinnistustisestest kaugkütte torustike (EHR kood 221486353), veetorustiku (EHR kood 221486354), kanalisatsioonitorustiku (EHR kood 221486533), tänavavalgustuse (EHR kood 221486628) ehitamiseks.

Tehnovõrgud on projekteeritud **riigitee nr 11250 Tallinna-Viimsi-Randvere tee km 7,72-8,21** teemaale ja kaitsevööndisse.

Tutvunud ehitusloa aluseks olevate materjalidega, märgime, et projekteerimisel ei ole lähtunud Transpordiameti juhendist: „[Nõuded tehnovõrkude teemaale paigaldamise kavandamisel](#)“ ning me ei pea võimalikuks esitatud ehitusluba kooskõlastada.

Juhime tähelepanu, et Laeva tee 4 (tunnus: 89001:010:0480) kinnistu kattub osaliselt riigiteega nr 11250 Tallinna-Viimsi-Randvere tee. Antud ulatuses on Transpordiametile teadaolevalt detailplaneeringuga ettenähtud krundi moodustamine Laeva tee 4 kinnistust. Transpordiameti hinnangul tuleb esmalt moodustada riigiteega kattuvast osast krunt ning seejärel saab kavandada tehnovõrke.

Lisaks juhime tähelepanu, et Transpordiamet on 05.05.2025 kirjaga nr 7.1-1/25/4192-5 väljastanud riigitee 11250 Tallinna-Viimsi-Randvere tee ja Laeva tee ristmiku rekonstrueerimise nõuded. Ristmiku rekonstrueerimise alale planeeritakse antud ehitusloaga ka tehnovõrgud, seega oleme seisukohal, et esmalt tuleb koostada vastava ristmiku rekonstrueerimiseks tee ehitusprojekt, mis tuleb esitada Transpordiametile kooskõlastamiseks maantee@transpordiamet.ee ning seejärel on võimalik kavandada tehnovõrke.

Võttes arvesse oluliste puuduste esinemist projektides ja selgunud asjaolusid ning ehitusseadustiku § 70 lg 2 ja lg 3 ja § 99 lg 3 ja lähtudes kliimaministri 17.11.2023 määrusest nr 71 „Tee projekteerimise normid“, **jätame ehitusloa kooskõlastamata** ning võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) § 70 lg 2 ja lg 3, § 72 lg 1 p 5, § 92 lg 6 ja § 99 lg 3 ning Transpordiameti põhimääruse ja lähtudes kliimaministri 17.11.2023 määrusest nr 71 „Tee projekteerimise normid“ esitame nõuded tehnovõrkude projekteerimiseks ning ehitamiseks riigitee piirides (teemaal) ja tee kaitsevööndis.

Tehnovõrkude projekti koostamisel riigiteede teemaal ja kaitsevööndis palume arvestada alltoodud asjaolude ja nõuetega:

1. Projekti koostamisel juhendada Transpordiameti juhendist: [Nõuded tehovõrkude teemaale paigaldamise kavandamisel](#).
2. Riigitee nr 11250 teelõik km 3,30-8,0 on eeldatavalt liiklusohtrliku koha likvideerimise objekt 2030 aastal. Tuleb arvestada, et riigitee katendile ja kõikidele väljaehitatud rajatistele ning tehovõrkudele kehtib ehitaja poolne garantii 5 aastat alates tööde vastuvõtmise ning riigitee konstruktsioonide ja rajatiste kahjustamine peab koostatavas projektis olema välistatud.
3. Riigitee nr 11250 teelõik km 7,58-7,70 on eeldatavalt liiklusohtrliku koha likvideerimise objekt 2030 aastal. Tuleb arvestada, et riigitee katendile ja kõikidele väljaehitatud rajatistele ning tehovõrkudele kehtib ehitaja poolne garantii 5 aastat alates tööde vastuvõtmise kuupäevast ning riigitee konstruktsioonide ja rajatiste kahjustamine peab koostatavas projektis olema välistatud.
4. Arvestada Laeva tee 4 kinnistut hõlmava detailplaneeringuga ning krundi moodustamisega riigitee nr 11250 Tallinna-Viimsi-Randvere tee kattavas osas. Teostada vastavad toimingud krundi moodustamise osas ning seejärel arvestada antud asjaolusid tehovõrkude kavandamisel.
5. Arvestad tehovõrkude planeerimisel riigitee 11250 Tallinna-Viimsi-Randvere tee ja Laeva tee ristmiku rekonstrueerimise tee ehitusprojektiga ning esitada tee ehitusprojekt Transpordiametile kooskõlastamiseks aadressile maantee@transpordiamet.ee.
6. Arvestada riigiteede protokolliliste katastriplaaniliste piiridega. Geodeetilisel mõõdistamisel palume eeltooduga arvestada ning vajadusel kontrollida teemaa piirinaabrite piiripunktide ja maaüksuste piiride õigsust piiriprotokollidel ja plaanidel kui mõõdistus ei ole tehtud L-EST-is.
7. Kavandades tegevust riigitee maaüksuse piirides tuleb geodeetilised uuringud teostada vastavalt Majandus- ja taristuministri 14.04.2016 määrusele nr 34 „Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmõõdistamisele esitatavad nõuded“ ja Transpordiameti peadirektori 31.07.2024. a. käskkirjaga nr 1.1-1/24/117 kinnitatud juhendile „Täiendavad nõuded topo-geodeetiliste uurimistöödele teede projekteerimisel“ (<https://transpordiamet.ee/riigiteede-juhendid#projektide-vormistam>). Lisaks teerajatiste mõõdistamisele peab geodeetilisele alusplaanile kandma ka kõik liikluskorraldusvahendid (liiklusmärgid *numbriga plaanil, tähispostid, teevalgustus, piirid jne*).
8. Projekt tuleb koostada vastavalt konkreetse tehovõrgu projekteerimisnormidele, standarditele ja Tee projekteerimise normidele (EhS § 99 lg 4). Teega paralleelsed tehovõrgud kavandada üldjuhul sellisele kaugusele, mis tagab tee toimimise ja et ehituse käigus ei kahjustataks tee muldkeha ega tee koosseisus olevaid muid rajatise (kraavid, trüübid, liiklusmärgid jne).
9. **Palume leida lahendused ning teega rööpsed tehovõrgud kavandada väljapoole riigitee maaüksust näiteks arendustega seotud kinnistutele või kohaliku omavalitsuse maaüksustele. Samuti mitte kavandada tehovõrkude paigaldamist riigitee muldkehasse ja rajatistesse piki teed.**

Tehovõrgu paiknemise asukoha ja sügavuse osas järgida Transpordiameti juhendi tabelis 1 toodud väärtusi.

9. Piki teemaad Tehovõrgu kavandamisel tuleb projektis kaaluda alternatiivseid lahendusi ning välja tuua põhjendused miks on vaja Tehovõrk kavandada teemaale ja kas puudub tehniliselt ning majanduslikult otstarbekam lahendus.
10. Tehovõrgu maapealsed osad (sh kilbid, alajaamad, hüdrandid jne) tuleb kavandada väljapoole teemaad.
11. Kõik maa-aluste tehovõrkude ristumised riigiteedega, riigiteelt algavate kohalike teedega ja mahasõitudega kavandada teemaa piirides kinnisel meetodil, suundpuurimisega ning võimalikult täisnurga all (70°-110°). Läbiviigud tee muldkehast teha vähemalt 1,5 m (sh

veetorstik 1,8 m) sügavusel ümbritsevast maapinnast. Juhul kui ehitusgeoloogilised andmed puuduvad arvestada puurimiskaeviku paigutamisel mulde varisemisnurka 1:1 (sügavus:kaugus teest), et vältida maantee mulde, katendi ja rajatiste kahjustamist.

12. Teemaal, sh riigiteega ristumistel paigaldada tehnovõrgud kogu ulatuses kaitsehülssi.
13. Teekonstruksioonide kahjustamine on keelatud; ehitustehnikaga manööverdamine maanteel, sh mulde nõlvadel ei ole lubatud.
14. Projekti asendiplaanil peavad olema ära näidatud tehnovõrgu kaugused iseloomulikes kohtades teekatte servast ja/või tee teljest ning teemaa piirist, avatud kaeve korral ehituskaeviku piirjooned, ristisuunalistel kinnistel läbimineku teljel puurimiskaevikute asukohad ja piirjooned ning nende kaugused teekatte servast, teemaa ja riigitee kaitsevööndi piirid, ristumiste aadressid.

Asendiplaani joonistel tuua vähemalt riigitee kaitsevööndi ulatuses välja tehnovõrgu paigaldustehnoloogia (lahtine või kinnine meetod), sügavus ning kaitsetoru nõuded iga trassi lõigu kohta.
15. Asendiplaani joonisel näidata avatud kaevikute kaugused kraavi välisnõlvast. Avatud kaevikud (sh puurimiskaevikud) ei tohi olla tee nõlva alumisele joonele lähemal kui 1,0 m või nõlva puudumisel teekatte servale lähemal kui 3,0 m, eriti kitsastes oludes lähemal kui 2,0 m. Avatud kaeviku serva vähim kaugus kraavi välisnõlvast on 1,0m. Eeltoodud nõude täitmisel tuleb arvestada tehnovõrgu rajamissügavust ja mulde varisemisnurka (kaeviku sügavus, varisemisnurk 1:1).
16. Projekti materjalidest puudub katete taastamise joonis ning esitatud taastamise osa ei vasta Transpordiameti juhendile. Riigitee teekatendi konstruktsiooni taastamise projekteerimisel tuleb lähtuda „Tee ehitusprojektile esitatavad nõuded“ (MKM 09.01.2020 määrus nr 2), tee ehitamise kvaliteedinõuetest ja projekteerimismõõdetest (EhS § 96 lg 3, § 99 lg 4) ning Transpordiameti juhenditest (<https://transpordiamet.ee/maanteed-veeteed-ohuruum/tee-ehitus/juhendid>). Avalikult kasutatavatele teedele projekti koostamiseks ja ehitamiseks on nõutav vastava tegevusala kvalifikatsioon (EhS § 24) ning projekteerimistingimused riigiteedele annab Transpordiamet.
17. Projekti koosseisus esitada riigiteedega kõigi ristumiste kohta ristmevälja joonis. Joonistele tuleb kanda olemasoleva tee ja teekatte kontuur, olemasolevate ja projekteeritava Tehnovõrgu asukoht ja nende sügavused maapinnast ning teekattest, teemaa piirid, puurimiskaevikute asukohad ja kontuurid ning nende kaugused teekattest ja/või muldkeha alumisest nõlvajoonest, kaitsetoru paiknemine. Horisontaalne mõõtühel siduda tee teljega.
18. Riigitee ja mahasõitude teekatendi konstruktsiooni taastamise projekteerimisel tuleb lähtuda „Tee ehitusprojektile esitatavad nõuded“ (MKM 09.01.2020 määrus nr 2), tee ehitamise kvaliteedinõuetest ja projekteerimismõõdetest (EhS § 96 lg 3, § 99 lg 4) ning Transpordiameti juhenditest (<https://transpordiamet.ee/maanteed-veeteed-ohuruum/tee-ehitus/juhendid>). Avalikult kasutatavatele teedele projekti koostamiseks ja ehitamiseks on nõutav vastava tegevusala kvalifikatsioon (EhS § 24) ning projekteerimistingimused riigiteedele annab Transpordiamet.
19. Projekteeritav ja ehitatav tehnovõrk peab vastama ehitusseadustikust tulenevatele normidele ning ei tohi ehituse ajal ega kasutusele võtu järgselt seada takistusi liiklusele, tee ja teerajatiste tehoiule (korrashoiule) või sademe- ja pinnasevete ärajuhtimisele riigitee transpordimaalt ja kaitsevööndist.
20. Tööde kavandamisel teemaal paiknevate teiste tehnovõrkude kaitsevööndisse tuleb saada nende valdajatelt EhS § 70 lg 3 kohane nõusolek.
21. Projektis näha ette tehnovõrkude paigaldustöödega rikutud maa-ala korrastamine, demonteeritud paigaldiste/rajatiste utiliseerimine ning kahjustatud riigitee rajatiste, kraavide, truupide, mulde ning teekatte taastamine.
22. Projektjoonised koos seletuskirjaga esitada Transpordiametile kooskõlastamiseks MicroStation või AutoCad formaadis L-EST-97 koordinaatsüsteemis, geodeetilisel alusplaani M 1:500/M 1:1000 elektroonselt e-posti aadressil maantee@transpordiamet.ee või läbi ekr.ee ehitusloa menetluses. Projektile lisada teemaa kasutusõiguse ala plaanid.

23. Taastatud teekonstruktsioonidele tuleb tehnovõrgu omanikul anda 5-aastane garantiid. Garantii hõlmab mistahes defekte, vigu või muid (varjatud) puudusi, mis on tekkinud seoses Tehnovõrgu rajamisega. Tehnovõrgu omanik kohustub likvideerima või tagama nimetatud defektide, vigade või muude (varjatud) puuduste likvideerimise omal kulul Transpordiameti poolt esitatud nõudes määratud tähtaja jooksul.
24. Teehoiutööde (korrashoiutööde) tsoonis tuleb tehnovõrgu omanikul aktsepteerida teehoiutöödega seotud tegevusi.
25. **Tehnovõrgu omanik peab** enne projekti realiseerimise asumist esitama Transpordiametile vormikohase taotluse koos projektiga kooskõlastatud kasutusala plaani(de)ga teemaale tehnovõrgu ehitamiseks isikliku kasutusõiguse (IKÕ) lepingu sõlmimiseks (vorm saadaval www.transpordiamet.ee – Teehoid ja liikluskorraldus – Tee-ehituse juhendid – Riigimaade kasutus – tehnovõrgud – *Riigivara kasutamiseks andmise ja isikliku kasutusõiguse seadmise taotlus (tehnovõrgud ja rajatised)*). Sõlmitud leping on aluseks teemaal projektikohaste tööde teostamiseks vajaliku liiklusvälise tegevuse loa väljastamiseks.
26. Ülalnimetatud punktides kirjeldatud põhimõtted peavad kajastuma ehitusprojekti seletuskirjas ja joonistel. Käesolevad nõuded lugeda projekti lahutamatuks osaks.

Juhime tähelepanu, et projektikohaste tööde teostamiseks riigitee teemaal (transpordimaal) ja ehitamiseks tee kaitsevööndis peab ehitaja taotlema Transpordiametilt enne töödega alustamist liiklusvälise tegevuse loa. Taotluse vorm on saadaval <https://www.transpordiamet.ee/taotlused-blanketid#tood-ja-piirangud-ma>. Loa taotlusele tuleb lisada ehitusaegse liikluskorralduse projekt. Vajadusel lisada ajutiste mahasõitude (kuuluvad peale tööde lõppu likvideerimisele) asukoha plaan. Ajutise liikluskorralduse kavandamisel tuleb juhendada majandus- ja taristuministri 13.07.2018 määrusest nr 43 „Nõuded ajutisele liikluskorraldusele“.

Järelevalvet „Ehitusseadustiku“ ja „Liiklusseaduse“ ning esitatud nõuete täitmise üle riigitee ja selle kaitsevööndi ulatuses teostab Transpordiamet sama seadusega kehtestatud korras.

Käesolevad nõuded kehtivad 2 aastat, peale mida tuleb nõudeid uuendada.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Laur Kõiv

peaspetsialist

planeerimise osakonna tehnovõrkude üksus

Lisa: Asendiplaan

Laur Kõiv

55901417, Laur.Koiv@transpordiamet.ee