TRANSPORDIAMET

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

Teie 14.10.2026

Meie 21.10.2026 nr 7.1-2/26/18285-2

Jõelähtme vald, Kostivere alevik, Raasiku tee 2a kinnistu korterelamu ehitusloa taotluse kooskõlastamata jätmine

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks Harju maakonna Raasiku valla Kostivere aleviku Raasiku tee 2a kinnistu ehitusloa taotluse (menetlus nr 568684, EHR kood nr 120661757) laohoone ümberehitamiseks korterelamuks.
Kinnistu (katastritunnus 24504:008:1083) asub riigitee nr 11103 Maardu-Raasiku km 5,12-5,16 kaitsevööndis.
Ehitusloa aluseks on „Raasiku tee 2a olemasoleva laohoone ümberehitusprojekt korterelamuks. Eelprojekt“ (peaprojekteerija TT Arhitektuuribüroo OÜ, töö nr 310826).

Hoone paikneb riigitee kaitsevööndis ja projektiga on kavandatud juurdepääs riigiteelt 11103. Transpordiametit ei ole kaasatud varasemalt menetlusse ja materjalidest ei selgu, kas on väljastatud projekteerimistingimused.

Võttes arvesse oluliste puuduste esinemist projektis ning ehitusseadustiku § 70 lg 2 ja lg 3, § 72 lg 1 p 5 ja 99 lg 3 ja lähtudes kliimaministri 17.11.2023 määrusest nr 71 „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi normid), **jätame ehitusloa kooskõlastamata**.

1. Projekti asendiplaanile kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
2. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse kavandatavate rajatiste (piire, parkla, tehnovõrk 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 ohustada ehitist või selle korrakohast kasutamist ning ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist, sealhulgas eemaldada ning kuhjata pinnast. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda vaid Transpordiameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3.
4. Projektis kasutada riikliku teeregistri (http://teeregister.riik.ee) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
5. Juurdepääs kavandada riigitee km 5,13 projekteeritava ristumiskoha kaudu (vt EhS § 99 lg 3 nõuded sh materjalidele lisas tooduna). Hoone ehitusloa eelnõu kooskõlastamise tingimuseks on Transpordiametiga sõlmitud leping ristumiskoha rajamiseks. Ristumiskoht ehitada välja enne hoone ehitamise alustamise teatise esitamist. Samuti palume täpsustada seletuskirjas lk 8 toodud infot: *“ Kõnniteed tee ääres puuduvad.“*

Väljavõte teevideost ristumiskoha asukohast seisuga 05.05.2025



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. Parkimine lahendada kinnistusiseselt ning riigiteel parkimist, sh manööverdamist, mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
8. Lähtuvalt asjaolust, et projektiga hõlmatav ala ulatub riigitee kaitsevööndisse, tuleb projekti koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Riigitee liiklusest põhjustatud häiringute ulatust tuleb projekti koostamisel hinnata ning vajadusel võtta tarvitusele meetmed häiringute leevendamiseks, sh keskkonnaministri 16.12.2016. a. määruse nr 71 lisas 1 toodud müra normtasemete tagamiseks. 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.
9. Projekti joonistel ei ole näidatud kavandatavaid tehnovõrke ja muu taristut. Palume näidata riigitee piiridesse kavandatavate tehnovõrkude põhimõttelised asukohad, mis on hoone toimimiseks vajalikud. 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.
10. Projekti koosseisus kirjeldada ja näidata joonistel projektala sademevete ärajuhtimise lahendused. Vastavalt EhS § 72 lg 1 punktile 5 ja § 70 lg 2 punktile 1 on riigitee kaitsevööndis keelatud teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandustööd ning ohustada ehitist ja selle korrakohast kasutamist. Kinnistu sademevett ei tohi juhtida riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse. Palume esitada kinnistu kõrguslik lahendus riigitee kaitsevööndi ulatuses.
11. Kanda sademevee imbalale peale kuja, mis ei tohi ulatuda riigitee alusele maale.
12. Projekti aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab projekti koostada ja kontrollida. Seletuskirjast ei selgu mõõdistuse tegemise aeg. Kõik projektiga kavandatu (sademeveesüsteemid, liikluslahendused vms) peab jääma mõõdistatud alusele. Nähtavuskolmnurkade kujutamiseks võib kasutada Maa-ameti väljavõtet (ortofoto).
13. Transpordiamet ei võta kohustusi projektiga seotud rajatiste väljaehitamiseks.

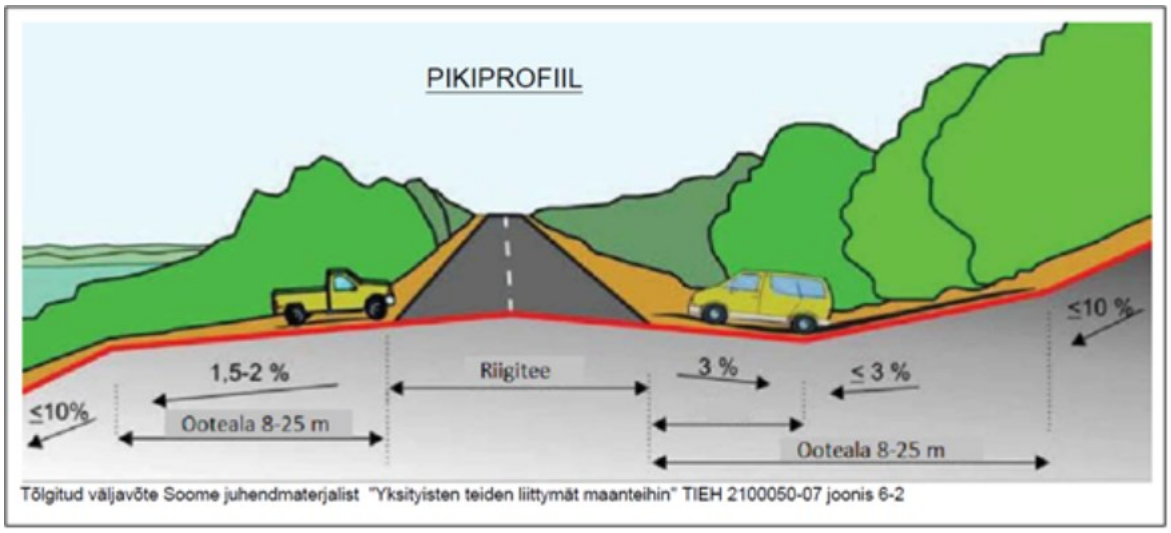
Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Krista Einama
peaspetsialist
planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa: **EhS § 99 lg 3 kohased riigitee ristumiskoha nõuded**

Võttes aluseks ehitusseadustiku (edaspidi EhS) § 99 lg 3, määrab Transpordiamet järgmised nõuded ristumiskoha ühendamiseks riigiteega.

1. Ristumiskoht projekteerida taotluses märgitud asukohta arvestusega, et Raasiku tee 2 kinnistu juurdepääs jääb minimaalselt 10 m kaugusele (mõõdetuna pöörderaadiustest).
3. Ristumiskoha ehitamiseks tuleb koostada tee ehitusprojekt (edaspidi *projekt*) põhiprojekti staadiumis vastavalt majandus- ja taristuministri 09.01.2020 määrusele nr 2 „Tee ehitusprojektile esitatavad nõuded".
4. Projekti koostaval ettevõtjal ja/või isikul peab olema EhS kohane pädevus.
5. Projekti koostamisel juhinduda kehtivatest seadustest, normdokumentidest, standarditest ja Transpordiameti juhenditest, sh kliimaministri 17.11.2023 määrusest nr 71 „Tee projekteerimise normid" (edaspidi normid).
6. Projekteerimisel võtta aluseks Teeregistri andmed.
7. Ristumiskoht tuleb siduda riigitee (nr ja nimi) kilometraažiga ning kajastada projekti tiitellehel ja joonistel.
8. Seletuskirjas ja joonistel käsitleda riigitee kaitsevööndit vastavalt EhS § 71 lg 2 ning kasutada riikliku teeregistri kohaseid teede numbreid ja nimetusi.
9. Teostada projekti koostamiseks vajalikud geodeetilised uuringud vastavalt majandus- ja taristuministri 14.04.2016 määrusele nr 34 „Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmõõdistusele esitatavad nõuded". Lisaks määruses toodule arvestada järgnevaga.
   9.1. Riigitee mõõdistada vastavalt Transpordiameti juhendile „Täiendavad nõuded topo-geodeetilisele uuringule teede projekteerimisel".
   9.2. Mõõdistada minimaalselt 20 m raadiuses riigitee teljest kavandatava ristumiskoha asukohal.
   9.3. Mõõdistusala ja uuringud peavad olema piisavad projekti koostamiseks ja kontrollimiseks.
   9.4. Mõõdistada olemasolevad riigitee veeviimarid mahus, mis on vajalik eelvoolu tagamiseks.
   9.5. Projekti kooskõlastamiseks esitamise hetkel peab olema geodeetilise mõõdistuse sh kooskõlastuste vanus kuni üks aasta.
11. Ristumiskoha plaanilahenduse koostamisel lähtuda Transpordiameti tüüpjoonise I põhimõtetest. Pöörderaadiused määrata liikluskoosseisu kõige ebasoodsama sõiduki pöördekoridoride järgi. Kujutada pöördekoridorid joonistel.
12. Ristumiskoht projekteerida riigiteega võimalikult täisnurga all. Ristumiskoha pikikalded määrata vastavalt alltoodud joonise põhimõtetele arvestusega, et riigitee alusele maale sademevett ei juhita.



Joonis 1. Ristumiskoha pikikallete kujundamine

13. Projekteerida asfaltkate vähemalt riigitee aluse maa ulatuses. Elamute puhul soovitame kasutada juhendit „Tüüpkatendid väikese liiklussagedusega teedele“.
14. Koostada ristumiskoha ristlõige iseloomulikust kohast. Esitada katendi konstruktsioon.
15. Esitada projekti koosseisus minimaalsed kvaliteedinõuded materjalidele.
16. Projekteeritud vertikaallahendus tuleb kokku viia riigitee oleva vertikaallahendusega nii, et tagatud oleks sademevee ärajuhtimine riigitee kattelt, muldkehast ja riigitee aluselt maalt.
17. Kanda joonisele normide lisa 2 joonise 8 kohased ristumiskoha nähtavuskolmnurgad, kus ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vm rajatise likvideerimine vastavalt EhS § 72 lõikele 2.
20. Lahendada ristumiskoha liikluskorraldus. Projektil näidata olemasolevad, likvideeritavad, projekteeritud liikluskorraldusvahendid.
21. Näha ette tööde teostamise järgselt riigiteega külgneva ala korrastamine. Seletuskirjas kirjeldada riigitee katte, muldkeha nõlvuse, teepeenarde ja haljastuse taastamine.
22. Projekt esitada kooskõlastamiseks/arvamuse avaldamiseks riigitee alusel maal paiknevate tehnovõrkude valdajatele, kõikidele puudutatud isikutele ja ametiasutustele (näiteks Keskkonnaamet), kelle seatavad tingimused võivad mõjutada ristumiskoha asukohta või lahendust.
25. Kõik ristumiskoha projekteerimise ja ehitamisega seotud kulud kannab huvitatud isik.
27. Palume arvestada sellega, et ristumiskoha ehitustöödeks tuleb koostada ehitusaegse liikluskorralduse projekt.
28. Transpordiamet ei tee haldusmenetluse mahus põhiprojektile ekspertiisi ega vastuta projekti võimalike puuduste eest riigitee alusel maal ja kaitsevööndis.
28. Ristumiskoht kuulub riigitee koosseisu ning riigitee aluse maa ulatuses täidab omaniku ülesandeid Transpordiamet.
29. Palume projekteerijal esitada projekt Transpordiametile kooskõlastamiseks maantee@transpordiamet.ee. Vormistame projekti kooskõlastuse ristumiskoha ehitamise lepinguna, mille sõlmime huvitatud isikuga.

Ülaltoodud nõuded on projekti lahutamatu osa, mis kehtivad **kaks** aastat väljastamise kuupäevast. Tähtaja möödumisel tuleb taotleda uued nõuded.

Krista Einama

58627026, Krista.Einama@transpordiamet.ee