



Saue Vallavalitsus  
info@sauevald.ee  
Kütise tn 8  
76505, Harju maakond, Saue vald,  
Saue linn

Teie 27.08.2025

Meie 16.09.2025 nr 7.1-2/25/14280-2

### **Lepe kinnistu ehitusloa eelnõu kooskõlastamata jätmine**

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks Harju maakonna Saue valla Jõgisoo küla Lepe kinnistu ehitusloa eelnõu (taotlus 2511271/22781, menetlus nr 507911).

Kinnistu (katastritunnus 72501:001:0278) asub riigitee nr 11 Tallinna ringtee km 30,85-30,95 ja riigitee nr 11116 Kanama-Jõgisoo tee km 0,41-0,49 ja 0,74-0,90 (edaspidi riigitee) kaitsevööndis. Oleme esitanud ettepanekud projekteerimistingimuste eelnõule 23.12.2024 nr 7.1-2/24/20235-2. Ehitusloa antakse büroo- ja laohoone (EHR kood 121431604) ehitamiseks. Ehitusloa aluseks on „Büroo-ja laohoone ehitusprojekt. Lepe, Jõgisoo küla, Saue vald, Harju maakond“ (peaprojekterija Reshape OÜ, töö nr 25018) projekt.

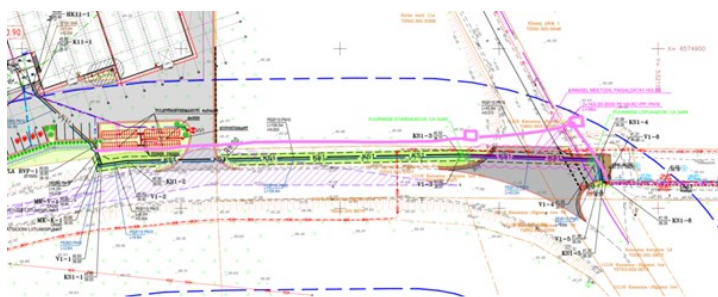
Tutvunud esitatud materjalidega, märgime, et projekteerimisel ei ole arvestatud Transpordiameti poolt 14.05.2025 kirjaga nr 7.1-2/25/7615-2 väljastatud nõuetega ja „[Nõuded tehnovõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisel](#)“ juhendiga ning me ei pea võimalikuks esitatud ehitusloa aluseks olevaid projekte kooskõlastada.

Võttes arvesse oluliste puuduste esinemist projektis ning ehitusseadustiku § 44 p 1, § 70 lg 2 ja lg 3 ja § 99 lg 3 ja lähtudes kliimaministri 17.11.2023 määrusest nr 71 „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi normid), jätame ehitusloa kooskõlastamata, järgmiste puuduste tõttu.

1. Riigitee nr 11116 Kanama-Jõgisoo tee on kõrvalmaantee. Normide tabeli 17 kohaselt peab kõrvalmaantee (liiklussagedusega 500–1500 a/ööp) olema ristmike vähim vahekaugus 100 meetrit (liituva tee liiklussagedus üle 20 sõidukit ööpäevas). Täiendava juurdepääsu kavandamisel Lepe maaüksusele km 0,88 ei ole tagatud normidele vastavat vahekaugust olemasoleva km 0,95 (riigitee nr 1116 Kanama-Jõgisoo tee T11, katastritunnus 72501:001:0307) ristmiku suhtes, mis on 52 m. Nõustume riigitee ristumiskoha km 0,79 nihutamisega Keila mnt 11a (katastritunnus, 72501:001:0306) maaüksuse suunas, tagades juurdepääsu Lepe maaüksusele riigiteelt. Palume viia juurdepääsu lahendus vastavusse normidega.
2. Projekti joonistel näidata projekteeritaval alal paiknevad olemasolevad ning kavandatavad tehnovõrgud ja muu taristu. Tehnovõrke, sh kaitsevööndeid, ei kavandata riigitee alusel olevale maaüksusele. Kui kavandatakse riigiteega ristuvaid tehnovõrke, siis tuleb lahendada nende rajamine kinnisel meetodil. Tehnovõrkude lahenduse koostamisel tuleb

juhinduda Transpordiameti juhendis „[Nõuded tehnovõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisel](#)“ toodud põhimõtetest.

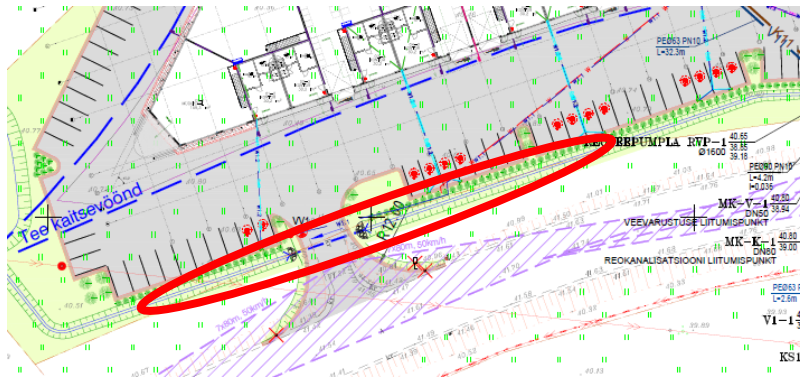
- Teega rööpse tehnovõrgu paigaldamine tee muldesse ei ole lubatav. Tehnovõrgu paiknemise asukoha ja sügavuse osas järgida projekti korrigeerimisel Transpordiameti juhendi tabelis 1 toodud väärtusi.
  - Projekti asendiplaanil peavad olema ära näidatud tehnovõrgu kaugused iseloomulikes kohtades teekatte servast või tee teljest ning teemaa piirist, avatud kaeve korral ehituskaeviku piirjooned, ristisuunalistel kinnistel läbimineketel puurimiskaevikute asukohad ja piirjooned ning nende kaugused teekatte servast.
  - Asendiplaani joonistel tuua vähemalt riigitee kaitsevööndi ulatuses välja tehnovõrgu paigaldustehnoloogia (lahtine või kinnine meetod), sügavus ning kaitsetoru nõuded iga trassi lõigu kohta.
  - Avatud kaevikute (sh puurimiskaevikute) paiknemine ja kaugused ei vasta Transpordiameti juhendile. 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 1,0 m. Eeltoodud nõude täitmisel tuleb arvestada tehnovõrgu rajamissügavust ja mulde varisemisnurka (kaeviku sügavus, varisemisnurk 1:1).
  - Teemaal, sh riigiteega ristumistel, paigaldada tehnovõrgud kogu ulatuses kaitsehülssi. Järgida Transpordiameti juhendi tabelis 1 toodud väärtusi.
  - Esitada ristmevälja joonised. 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 mõõtahel siduda tee teljega.
  - Esitada TRAM maaüksuste kohta isikliku kasutusõiguse ala plaanid vastavalt Transpordiameti juhendile:  
<https://transpordiamet.ee/sites/default/files/documents/2025-06/Riigivara%20kasutamiseks%20andmise%20juhend.pdf>
3. Nihutada vee- ja kanalisatsioonitrassi kulgemine väljapoole TRAM maaüksust (roosa kontuur, vt joonis 1).



Joonis 1. Väljavõte\_25040\_PP\_VKV-4-01\_VVK-1-valisvork

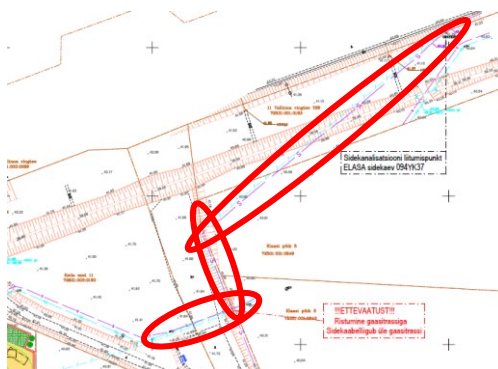
4. Täiendada sademee osa seletuskirja ja asendiplaani ning esitada komplektne lahendus. Seletuskirjas on kajastatud katuselt pärinev vooluhulk, puudub platsidelt ja parkimisaladelt

pärinev vooluhulk. Palume hinnata arendusalalt lisanduvaid vooluhulki ning immutus alade ja tiigi võimet antud vooluhulki vastu võtte. Esitada kraavi ja tiiki suunatavate vooluhulkade arvestus. Hinnata tiigi mahutavust (maht, max veetase abs kõrgus max vooluhulkade juures). Hinnata ja esitada arvutused, kas immutuslad/haljasalad on võimelised sademeveet vastu võtma. Asendiplaanil kajastada, kuidas ning mis suunas on sademeveed planeeritud juhtida platsidel ja haljasaladel (vt joonis 2). Lisaks palume kontrollida seletuskirja, kuna seletuskirjas kajastatakse sademevee kanalisatsioonisüsteemi rajamist K2 HDPE PN4 torud ning lisaks sademeveepumpla rajamist. Palume korrigeerida. Lisaks palume kontrollida seletuskirja, kuna selles on kajastatud sademevee kanalisatsioonisüsteemi rajamine K2 HDPE PN4 torudest ning sademeveepumpla rajamine. Palume andmed vastavalt korrigeerida.



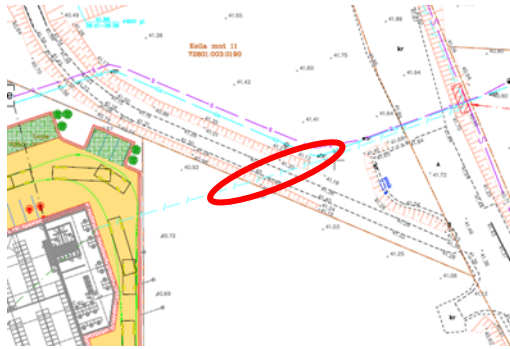
Joonis 2. Väljavõte \_25040\_PP\_VKV-4-01\_VVK-1-valisvork

5. Sidetrassi lõigus (ELASA sidekaev kuni Keila mnt 11 kinnistu) kaaluda lahendust ning kavandada side olemasolevasse ELASA klienditorusse (roosad nooled). Kuna antud olemasolev ELASA sidekaev paikneb riigitee nr 11 Tallinna ringtee muldes ja sidekaevust eraldi trassi rajamine riigitee muldest ohustaks tee konstruktsiooni ( vt joonis 3).



Joonis 3. Väljavõte\_P0060\_EP\_EL-4-01\_Asend

6. Sidetrassi rajamisel kavandada ristumisel TRAM kergliiklusteega kinnisel meetodil (roosa kontuur, kaitsetoru tugevusega 1250N min sügavus 1,5m, vt joonis 4).



Joonis 4. Väljavõte\_P0060\_EP\_EL-4-01\_Asend

7. Palume koostada side projekti asendiplaan vastavalt TRAM juhendile ning kajastada puudu olevad asjaolud (kaeviku kontuurid, kaitsetoru andmed, sügavused, rajamise meetod, jne).
8. Lisaks palume kontrollida seletuskirja, kuna seletuskirjas kajastatakse sademevee kanalisatsioonisüsteemi rajamist K2 HDPE PN4 torud ning lisaks sademeveepumpla rajamist. Palume korrigeerida.
9. Esitada tee kaitsevööndisse paigaldatavate valgustite andmed seletuskirjas ja asendiplaanil. Asendiplaani joonisele märkida:
  - valgustusklassi number (näiteks M5);
  - iga valgusti juurde: valgusti number, võimsus, masti kõrgus, konsooli pikkus; Valgustusmastide vahekaugused (m) ja kaugus sõidutee jt teede servast (m).
10. Esitada TRAM maaüksuste kohta isikliku kasutusõiguse ala plaanid vastavalt Transpordiameti juhendile: <https://transpordiamet.ee/sites/default/files/documents/2025-06/Riigivara%20kasutamiseks%20andmise%20juhend.pdf>
11. Palume esitada asendiplaanid ka DWG- kujul.

Palume edastada terviklik täiendatud projekt aadressile [maantee@transpordiamet.ee](mailto:maantee@transpordiamet.ee) või EHR kaudu.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa:

1. P0060\_EP\_AR-3-01\_v01\_Seletuskiri

2. 25040\_PP\_VKV-4-01\_VVK-1-valisvork

Rita Žereen

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