



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

Teie 10.10.2025 nr 382850

Meie 16.10.2025 nr 7.1-2/25/17315-2

### **Kanikajõe kinnistu ehitusloa eelnõu kooskõlastamata jätmine**

Olete esitanud Transpordiametile korduvaks kooskõlastamiseks Harju maakonna Saue valla Alliku küla Kanikajõe kinnistu ehitusloa eelnõu (menetlus nr 382850).

Kinnistu (katastritunnus 72501:001:1238) asub riigitee nr 11421 Laagri-Hüüru tee (edaspidi *riigitee*) km 0,96-1,11 kaitsevööndis.

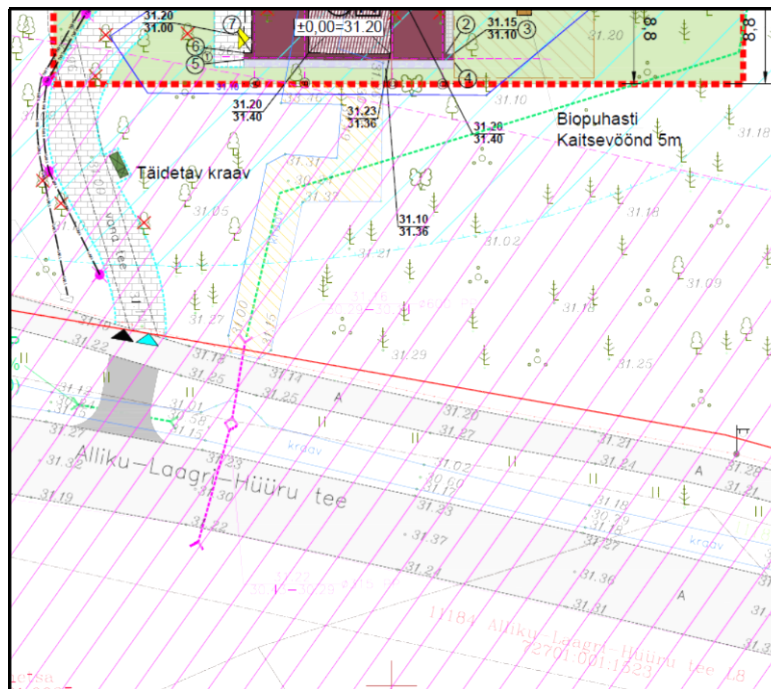
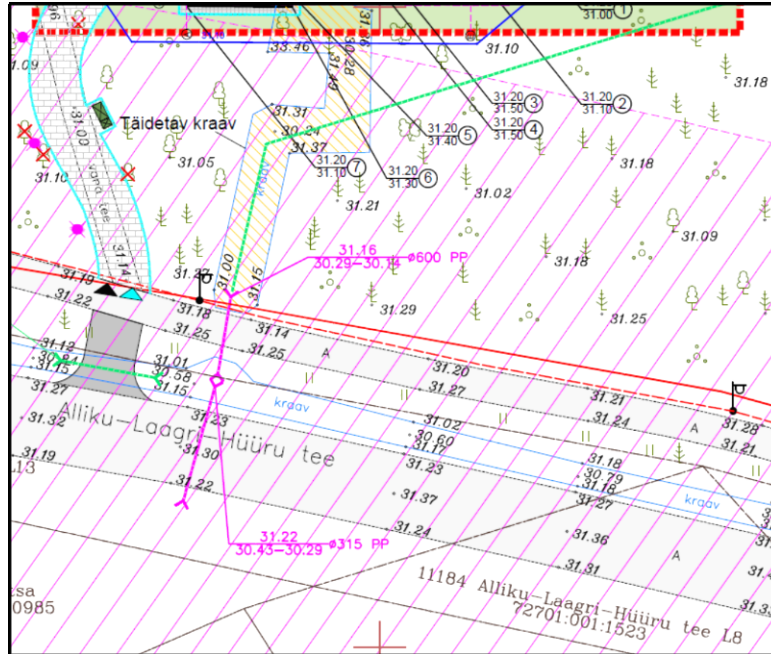
Ehitusluba antakse elamu (EHR kood 121409425), sauna (EHR kood 121409428) ja abihoone (EHR kood 121409429) ehitamiseks. Ehitusloa aluseks on Rok-Projekt OÜ koostatud „Kanikajõe. Eelprojekt. Töö nr 2023/06“ (edaspidi *projekt*).

Oleme jätnud ehitusloa eelnõu kooskõlastamata 08.09.2023 kirjaga nr 7.1-2/23/18663-2 (edaspidi *kiri*) põhjusel, et ehitusloa aluseks esitatud projekt oli vastuolus 19.02.2021 kirjas nr 7.1-2/21/3645-2 esitatud nõuetega. Esitatud lahendust on küll korrigeeritud, kuid see vajab endiselt täpsustamist.

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** järgmistel põhjustel.

1. Meie *kirja p 1* oleme esitanud nõude, et sademevee ärajuhtimisele on vajalik leida toimiv ja eelnimetatud seadusepunktidega kooskõlas olev lahendus.  
Samas punktis oleme selgitanud, et riigitee kaitsevööndis on keelatud teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandustööd ning ohustada ehitist ja selle korrakohast kasutamist. Sademevee juhtimine riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse on keelatud.  
Korduvaks kooskõlastamiseks esitatud projekti seletuskirja p 2.4.3 *Sademevee käitlemine* on öeldud, et *Sademevesi katustelt juhitakse hooneid ümbritsevale maapinnale, kust see immutatakse. Sademevett on keelatud juhtida naaberkiinnistutele.*  
*Kinnistut läbiv kraav on ette nähtud täita ja maapind ühtlustada, sademeveed juhitakse sademeveekanalisatsiooni torudesse.*  
Eelmisel korral kooskõlastamiseks esitatud asendiplaaniga (vt *joonis 1*) võrreldes ei ole korduvaks kooskõlastamiseks esitatud asendiplaani (vt *joonis 2*) muudetud. *Jooniselt 2* nähtub endiselt, et projekteeritud sademeveekanalisatsiooni toru on suunatud riigitee äärsesse kraavi. Oleme oma tavapärastes tingimustes näinud ette, et sademevee probleem lahendatakse kinnistu siseselt (kogumine, immutamine) ning liigvett ei juhita riigitee

Selgitame veelkord, et riigitee kraavid on riigitee konstruktsiooni osa ja on ette nähtud vee ärajuhtimiseks teekattelt, muldkehast ja nõlvadelt ning peavad tagama riigitee toimimise ja püsivuse. Kraavid ei ole rajatud maaparanduslikel eesmärkidel ning need ei ole maaparandusobjektide (arendatavate kinnistute) kuivendamisel immutusaladeks, eesvooludeks, kraaviks või veejuhtmeks, mille kaudu juhitakse vett maaparandussüsteemi eesvoolu. Palume likvideerida vastuolu meie *kirja p 1* toodud nõudega.



Tünelin en yaygın yapıldığı yerlerden biri de köprülerin altına yerleştirilmesidir.

Arvestada tuleb asjaoluga, et riigitee ristumiskoht kuulub riigitee koosseisu ning kohalikul omavalitsusel puudub pädevus väljastada ehitusluba riigitee ristumiskoha ehitamiseks. Vastavalt menetluspraktikale sõlmime huvitatud isikuga (kinnistu omanik või tema volitatud esindaja) ristumiskoha ehitamise lepingu ristumiskoha põhiprojekti alusel enne kinnistule kavandatavate hoonete või rajatiste ehitusloa eelnõu kooskõlastamist. Nii saame ehitusloa kooskõlastada veendumusega, et juurdepääsu lahendus on nõuetekohane ja elluviidav.

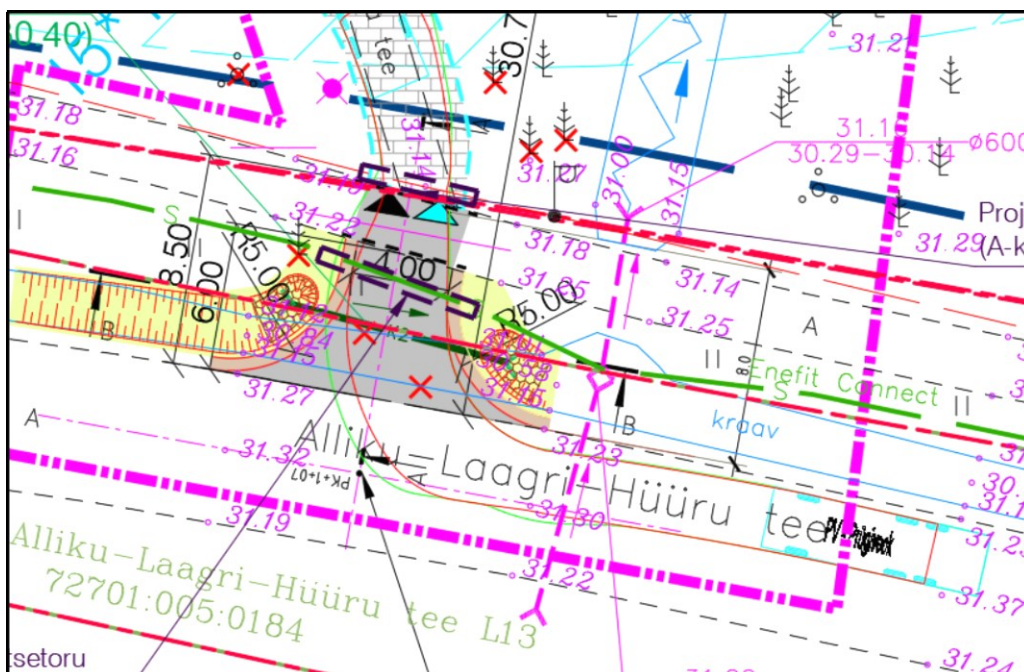
Meile on esitatud OÜ T-Model koostatud teeprojekt „Kanikajõe kinnistu mahasõit. Põhiprojekt. Töö nr 23040“ ning oleme ettevalmistanud ristumiskoha ehitamise lepingu nr 7.1-1/23/24183-1, mille oleme välja saatnud 23.11.2023. Meile teadolevalt ei ole huvitatud isik nimetatud lepingut allkirjastanud, mistõttu ei ole see tänaseks päevaks ka jõustunud.

Võla Order (yo order@randell.eu)	Arvo Vahri (36299182279)	23.11.2023 13:25	o post saadeti	Lp huvitatud isik!	7.1.1224183.1 21.11.2023 Ristumiskoha leping 2300
				<p><b>Pealkiri RISTUMISKOHA EHTAMISE LEPING</b></p> <p>Registreerimise kuupäev: 21.11.2023</p> <p>Registreerimise number: 7.1.12/24183.1</p>	
				<p>Vastuoksja Teie ristumiskohale ehitamise teistlusele edastama Teile ristumiskohale ehitamine lepingu kinnisvõttega</p> <p>Lepingu pooleks on Transpordiamet ja huvitatud isik. Käesoleva lepinguga annab Transpordiamet Teile kui ristumiskohale ehitamiseks huvitatud isikule nõusoleku riigile kuulaval kinnisvõtte ehitamiseks teostatavaks vastavalt lepingus kirjeldatud projektile. Transpordiamet loob projekti kooskõlastatuseks</p>	
				<p>Ehitustööde teostajal peab olema ENSi kohtume paberiusu ja mahusõidu rajamiseks peab järgima lepingus toodud nõudeid ja tingimusi:</p>	
				<p>Leping jõustub pärast mõlema osapooli pool allkirjastamist ning kehtib lepinguliste kohustuste täitmiseni.</p> <p>Pälvne leping allkirjastada ja Transpordiametile tagastada. Leping annab õiguse ehitada ristumiskohale lepingus toodud tingimustel 5 aasta jooksul.</p>	
				<p>Hiljemalt 10 päeva enne ehitustööde algust palume teile lepingu lisa 2 - ehitamiseks alustamiseks teavitise vorm ning ehitada Transpordiametile (<a href="mailto:info@transpordiamet.eu">info@transpordiamet.eu</a>). Tööde ehitamiseks palume Transpordiametile kõike informatsiooni (<a href="mailto:info@transpordiamet.eu">info@transpordiamet.eu</a>) ja kutsuda kohale Transpordiamet esindaja tööd vastutuseks teieks riigile aluse maa oas.</p>	
				<p>Lugupidamisega</p> <p><b>Arvo Vahri</b> peaspetsialist Sidakandi</p> <p>Transpordiamet Võlga 4 11413 Tallinn</p> <p>klienditeenindus 620 1200, <a href="mailto:info@transpordiamet.eu">info@transpordiamet.eu</a> <a href="mailto:info@transpordiamet.eu">info@transpordiamet.eu</a></p>	

Palume enne ehitusloa korduvaks kooskõlastamiseks esitamist huvitatud isikul allkirjastada ristumiskoha ehitamise leping ning tagastada see meile e-posti aadressil [maantee@transpordiamet.ee](mailto:maantee@transpordiamet.ee).

Projekti asendi plaanile kanda (ja seletuskirjas kirjeldada) kavandatud lepingu kohane ristumiskoht (vt *joonis 3*) ning nähtavuskolmnurk vastavalt normide lisa 1 tabelile 18 ja lisa 2 joonisele 8. Nähtavus alas ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vms rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).

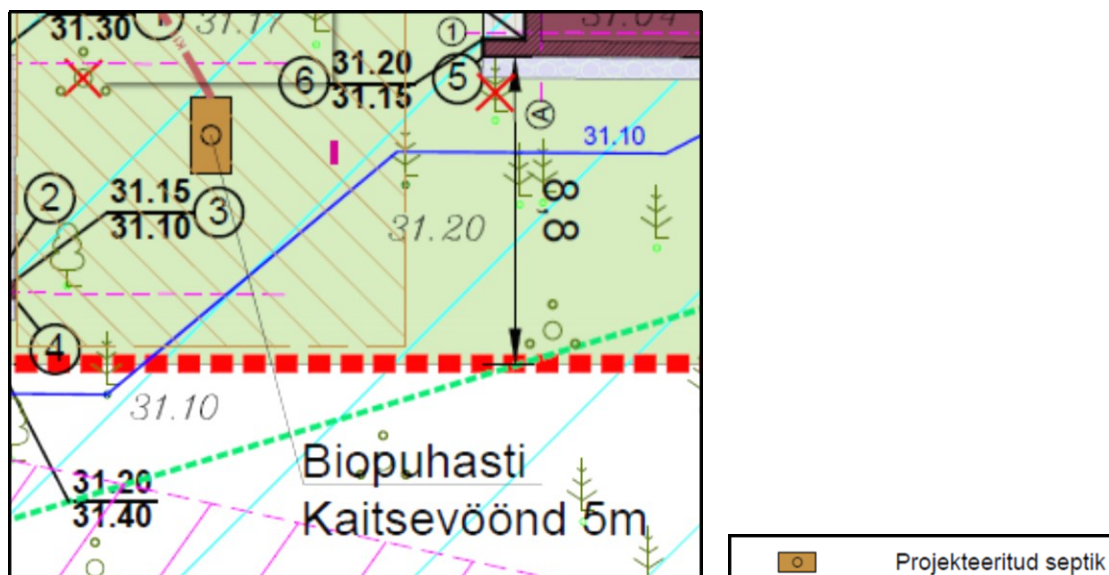
Seletuskirja p 2.6.1 *Juurdesõidutee* lisada vastav kirjeldus ning lisada viide kooskõlastatud teeprojektile ja lepingule.



*Joonis 3. Väljavõtte teeprojektist (oktoober 2025)*



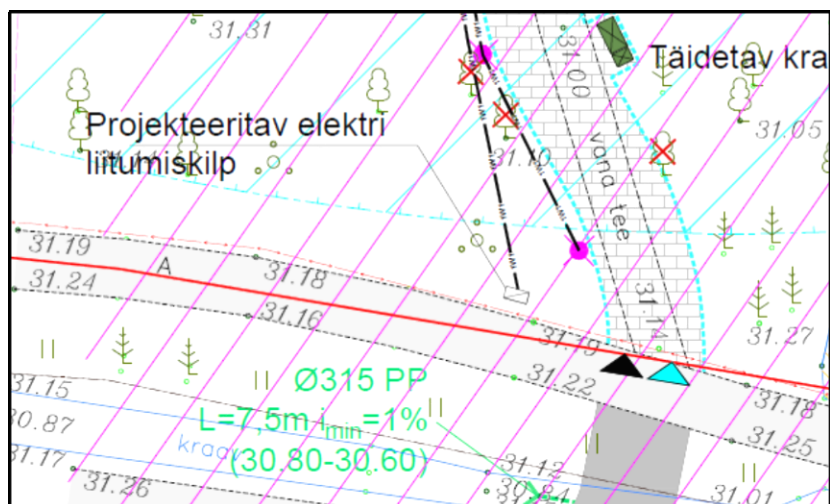
3. Projekti seletuskirja p 7.2 *Reoveekanaliseerimine* kohaselt on reoveekanaliseerimine kavandatud lahendada eraldi projektiga. Projekti asendiplaanil on näidatud „biopuhasti/kaitsevöönd 5m“ ning tingmärkide loetelus kirjeldatud, et nimetatud tehnorajatis on projekteeritav (vt joonis 4).



Joonis 4. Väljavõte projekti asendiplaanist (september 2025)

Märgime, et kuna biopuhasti paigaldatakse kinnistule eraldi projektiga, siis tuleb see näidata perspektiivisena, nagu ka perspektiivse puurkaevu korral. Palume täpsustada projekti asendiplaani ning tingmärkide loetelus toodud kirjeldust.

4. Projekti seletuskirja p 8 *Elektrotehniline osa* on puudulik ega käsitle piisavalt kinnistu elektriliitumise lahendust. Kõnelusest osast ei selgu, kas elektriliitumine on kavandatud kooskõlastamiseks esitatud projektiga või eraldi menetlusena. Projekti asendiplaanilt nähtub, et elektriliitumiskilp on projekteeritav (vt joonis 5), samas puudub tingmärkide loetelust vastav tingmärk ning selle kirjeldus.



Joonis 5. Väljavõte projekti asendiplaanist (september 2025)

5. Meie kirja p 5 endisel täitmata. Projekti asendiplaanilt ei selgu, et oleks arvestatud 11184 Alliku-Laagri-Hüüru (lõigul PK 27+50 kuni PK 32+00) jalgteede valgustamise projektiga.
6. Projekti asendiplaanil tuleb kasutada riikliku teeregistri (<http://teeregister.riik.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi s.t et riigitee nimetus „Laagri-Hüüru tee“ asendada korrigeeritud nimetusega „11421 Laagri-Hüüru tee“. Tingmärkide loetelust puudub riigitee kaitsevööndi tingmärk ning vastav selgitus.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Jana Prost

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa:

- Lisa 1. 202306\_EP\_AA-3-01\_v03\_seletus
- Lisa 2. 202306\_EP\_AS-4-02\_v03\_asend

Jana Prost

5792 4753, Jana.Prost@transpordiamet.ee