



TRANSPORDIAMET

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

Teie 25.10.2023 nr 396233

Meie 08.11.2023 nr 7.1-2/23/22432-2

### **Kraaviaia tee 5 kinnistu ehitusloa eelnõu kooskõlastamata jätmine**

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks Harju maakonna Viimsi valla Randvere küla Kraaviaia tee 5 kinnistu ehitusloa eelnõu (menetlus nr 396233).

Kinnistu (katastritunnus 89007:003:0640) asub osaliselt riigitee nr 11254 Muuga tee (edaspidi *riigitee*) km 0,511-0,542 kaitsevööndis.

Ehitusluba antakse üksikelamu ehitamiseks. Ehitusloa aluseks on Nord Homes OÜ koostatud „Üksikelamu ehitusprojekt. Eelprojekt. Töö nr 14415“.

Üksikelamu on kavandatud püstitada (lammutatud hoone asemele) väljapoole riigitee kaitsevööndit. Kaitsevööndisse on projekteeritud kinnistusisene sademeveetrass koos sademevee kogumismahuti ja sademevee ülevoolukaevuga (koostanud Aquare OÜ; töö nr AQ2321).

Oleme 09.02.2021 kirjaga nr 7.1-2/21/3071-2 andnud nõusoleku Kraaviaia tee 5 elamu laiendamiseks ja ümberehitamiseks ning kirja punktis 2 seadnud tingimuseks, et: „*seletuskirja osasse 5.9 lisada lause: „Sademevett mitte juhtida riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse“*. Kuigi ehitisregistri andmete kohaselt on kirja aluseks olev menetlus lõpetatud, jääme endiselt oma seisukoha juurde.

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 korra kohast kasutamist. Vältimaks tee muldkeha uhtumist ja üleniiskumist ei tohi sademevett juhtida riigitee alusele maaüksusele.

Selgitame, et riigitee ja teiste avalikult kasutatavate teede teekraavid on rajatud tee püsivuse ja toimimise eesmärgil, st et kaitsta tee muldkeha üleniiskumise eest ning juhtida teekattelt valguvad sademeveed tee muldkehast eemale. Teekraavid ei ole rajatud külgnevate kinnistute drenaaži- või sademevee eesvooluna kasutamiseks ega ümbritseva maa kuivendamiseks maaparanduslikel eesmärkidel.

Eeltoodust tulenevalt tuleb projekti koosseisus korrigeerida sademevee lahendust. Kinnistule kavandatud elamu katusest ning parkimis- ja manööverduspindadelt tulevat sademevett ei ole sobilik juhtida riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse.

Ehitusseadustiku § 8 järgi peab ehitist, ehitamine ja ehitise kasutamine ning ehitamisega seonduv muu tegevus olema ohutu. Ehitusloa aluseks oleva ehitise projekteerimine on vahetult seotud (nt

kõrguslikult) parkimisalade ja tehnovõrkude (sh sademevee ärajuhtimisega). Hoonega seotud tehnovõrkude (sh sademeveesüsteemi) lahendus peab olema projekteeritud vastavalt esitatud tingimustele. Seejärel saame hoone ehitusloa kooskõlastada veendumusega, et lahendus on nõuetekohane ja elluviidav.

Võttes arvesse oluliste puuduste esinemist projektis ning ehitusseadustiku § 8, § 70 lg 2 punkt 1, § 72 lg 1 punkt 5 ja lähtudes majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruse nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisast „Maanteede projekteerimisnormid“ (edaspidi *normid*), **jätame ehitusloa kooskõlastamata.**

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhtivspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa:

- Lisa 1. AQ23217\_PP\_VKV-3-01\_seletuskiri\_0
- Lisa 2. AQ23217\_PP\_VKV-4-01\_asendiplaan
- Lisa 3. 14415\_EP\_AS-4-02\_tehnovorkude-koondplaan

Jana Prost

5792 4753, Jana.Prost@transpordiamet.ee