



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

Teie 03.10.2025 nr 6-2/4324-1

Meie 16.10.2025 nr 7.1-2/25/16843-2

Kassiallika kinnistu projekteerimistingimustest

Olete esitanud Transpordiametile tingimuste andmise taotluse Harju maakonnas Jõelähtme vallas Jõelähtme külas asuva Kassiallika kinnistu amortiseerunud siloaugu asemele kavandatava uue kaasaegse hooldushoone kohta. Hoonesse on kavas koondada Jõelähtme Golfikeskuse golfväljakute hooldamiseks vajalik tehnika ja materjalid ning rajada ka töötajate olme- ja puhkeruumid. Hoonele lisaks on plaanis rajada vajalikud katusealused, sillutatud platsid ja muud rajatised.

Kinnistu (katastritunnus 24504:008:0383) asub riigitee nr 11258 Ellandvahe tee km 1,04-2,08 kaitsevööndis.

Võttes arvesse ehitusseadustiku § 70 lg 2 ja lg 3 ja lähtudes kliimaministri 17.11.2023 määrusest nr 71 „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi normid), esitame tüüpilised nõuded projekti koostamiseks, mis võimaldavad meil adekvaatselt hinnata kavandatava tegevuse mõju riigiteele ja vastupidi.

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 ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda Transpordiameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3. Nõustume hooldushoone kavandamisega olemasoleva amortiseerunud siloaugu asemele. Hoone kavandada minimaalselt 16 m kaugusele teekatte servast. Muud hooned kavandada väljapoole teekaitsevööndit.
4. Projektis kasutada riikliku teeregistri (<http://teeregister.riik.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
5. Juurdepääs kavandada riigitee km 2,084 olemasoleva ristumiskoha kaudu Koila teelt (2451557).
6. Parkimine lahendada kinnistuseseselt ning riigiteel parkimist, sh manööverdamist, mitte ette näha.
7. Lähtuvalt asjaolust, et projektiga hõlmatav ala ulatub riigitee kaitsevööndisse, tuleb projekti koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). 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.

8. Projekti joonistel näidata projekteeritaval alal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ja muu taristu. 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.
9. 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. Sademevett ei tohi üldjuhul juhtida riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse.
10. Projekti aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab projekti koostada ja kontrollida. Kõik projektiga kavandatu (sademeveesüsteemid, liikluslahendused vms) peab jääma mõõdistatud alusele. Nähtavuskolmnurkade kujutamiseks võib kasutada Maa-ameti väljavõtet (ortofoto).
11. Transpordiamet ei võta kohustusi projektiga seotud rajatiste väljaehitamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Rita Žereen

5120275, Rita.Zereen@transpordiamet.ee