



TRANSPORDIAMET

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

Teie 17.03.2025

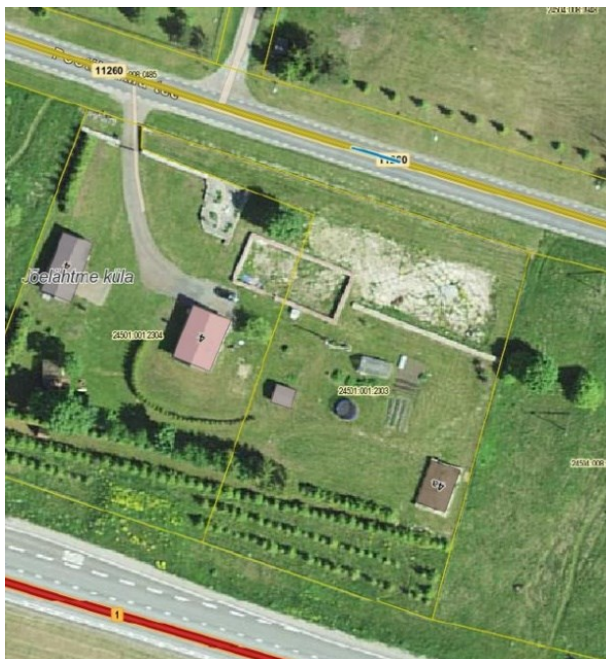
Meie 04.04.2025 nr 7.1-2/25/4249-2

**Postijaama tee 4a kinnistu ehitusloa eelnõu
kooskõlastamata jätmine**

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks Harju maakonna Jõelähtme valla Jõelähtme küla Postijaama tee 4a kinnistu ehitusloa eelnõu (EHR menetlus nr 480236). Kinnistu (24501:001:2303) asub riigiteede nr 1 Tallinn-Narva tee (edaspidi riigitee) km 23,62-23,67 ja riigitee nr 11260 Jõelähtme-Kemba tee km 4,59-4,68 kaitsevööndis.

Ehitusluba antakse üksikelamu ehitamiseks „Üksikelamu. Harjumaa, Jõelähtme vald, Jõelähtme küla, Postijaama tee 4a“ MiHo OÜ, töö nr 17-25 eelprojekti alusel.

Oleme kooskõlastanud Postijaama tee 4a kinnistu projekteerimistingimuste eelnõu märkustega 10.07.2023 nr 7.1-2/23/13968-2, mille punkt 5 kohaselt on juurdepääs Postijaama tee 4a kinnistule tagatud riigitee nr 11260 km 4,594 olemasolevalt ristumiskohalt läbi naaberkinnistu (Postijaama tee 4, katastritunnus 24501:001:2304). Riigitee nr 11260 km 4,594 olemasolevalt ristumiskohalt manöövrivrite sooritamine (riigiteelt Postijaama tee 4a kinnistule ning Postijaama tee 4a kinnistult riigiteele pööramine) B-kategooria sõidukitest suuremate sõidukite (nt ehitusaegsed sõidukid, päästeamet jt) võib olla raskendatud. Transpordiameti peadirektori 11.03.2022 käskkirjaga nr 1.1-7/22/64 kehtestatud „Ristmike vahekauguse ja nähtavusala määramise juhendi“ alusel on Postijaama tee 4a kinnistule võimalik kavandada juurdepääs riigitee km 4,64-4,65 (joonis 1) vastavalt meie nõuetele (lisa 3).



Joonis 1. Postijaama tee 4a kinnistu juurdepääs riigitee 11260 km 4,64-4,65

Ehitusloa eelnõu aluseks olevas projektis ei ole Postijaama tee 4a kinnistu juurdepääs lahendatud viisil, mis võimaldab riigiteelt mahapöörret ja ka riigiteele väljasõitu ilma, et pöördeks ei võeta lisaruumi teepeenrast ja haljasalalt. Riigiteega paralleelselt kulgeva juurdepääsutee kaugus riigiteest ja selle ristumise asukoht Postijaama tee 4 kinnistu olemasoleva mahasõiduga ei võimalda tagada minimaalseid pöörderaadiuseid sõiduautoga liikumisel. Postijaama tee 4a kinnistule elamu ehitamisel on vajalik tagada kinnistule juurdepääs nii ehitustehnikale kui ka ehitusmaterjalide veoks veoautodele. Meie hinnangul projektis näidatud juurdepääsu lahendus ei võimalda ühelgi suuremate gabariitide ning pöörderaadiustega sõidukil vajalikke pöördeid riigiteelt mahasõidul ega väljasõidul sooritada. Täiendava asjaoluna oleme tuvastanud, et ristumiskoha teekatte serv on kahjustunud (st ristmiku parameetrid ei ole piisavad ka tänase maakasutuse teenindamiseks) ning prognoosime, et ebasoodsate pöördekoridoride tõttu (sõidukiga tuleb pöörata kahe piirdeaja vahele) hakkab kahjustus laienema (joonis 2).



Joonis 2. Väljavõte teevideost riigitee 11260 km 4,594.

Ehitusseadustiku § 8 järgi peab ehitise ehitamine ja ehitise kasutamine ning ehitamisega seonduv muu tegevus olema ohutu. Ehitusloa aluseks oleva ehitise projekteerimine on vahetult seotud (nt kõrguslikult) ristumiskoha projekteerimisega. Ristumiskoha ehitamine/ ümberehitamine on otseselt vajalik ehitusloa elluviimiseks, sh ka ehitamise ajal transpordi ohutuks juurdepääsuks riigiteedelt ehitusalale. Olukorra lahendamiseks näeme kahte võimalust.

1. Kui juurdepääs Postijaama tee 4a kinnistule soovitakse tagada olemasoleva Postijaama tee 4 kinnistu ristumiskoha kaudu, siis tuleb juurdepääsutee riigiteest viia oluliselt kaugemale. Juurdepääsutee hargnemine peab toimuma pärast riigitee suhtes vähemalt 10 m ulatuses täisnurga all olevat lõiku. Selline muudatus eeldab Postijaama tee 4 kinnistu omaniku nõusolekut (vt joonis 3) servituudi seadmiseks või maa võõrandamiseks.



Joonis 3. Juurdepääsu hargnemine Postijaama tee 4a kinnistule

2. Nõustume Postijaama tee 4a kinnistule riigiteelt uue ristumiskoha rajamiseks km 4,64-4,65 lõigule (vt joonis 1). Riigitee alusele maale ulatuv ristumiskoht kuulub riigitee koosseisu, mille osas omaniku ülesandeid täidab Transpordiamet. See tähendab, et uue ristumiskoha rajamine riigiteele (sh asukoha valik) saab toimuda üksnes kokkuleppel Transpordiametiga ning kooskõlas meie poolt esitatud nõuetega. Selleks tuleb maaomanikul taotleda Transpordiametilt nõuded ristumiskoha projekti koostamiseks maantee@transpordiamet.ee. 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.

Ehitusloale kooskõlastuse saamiseks peame olema veendunud, et juurdepääsu lahendus on nõuetekohane ja elluviidav. Projekti korduvaks kooskõlastamiseks esitamisel palume lähtuda käesoleva kirja punktides 1 ja 2 esitatuga.

Võttes arvesse oluliste puuduste esinemist ehitusloa elluviimisel ning ehitusseadustiku § 8 , § 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 eelnõu kooskõlastamata.**

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisad:

1. 1725_EP_AR-3-01_Seletuskiri
2. 1725_EP_AR-4-01_Asendiplaan
3. Transpordiameti kiri 10.07.2023 nr 7.1-2/23/13968-2

Rita Zereen

5120275, Rita.Zereen@transpordiamet.ee