



Saku Vallavalitsus
saku@sakuvald.ee
Juubelitammede tee 15
Saku alevik, Saku vald, 75501,
Harju maakond

Teie 29.10.2024 nr 425372

Meie 15.11.2024 nr 7.1-2/24/7099-3

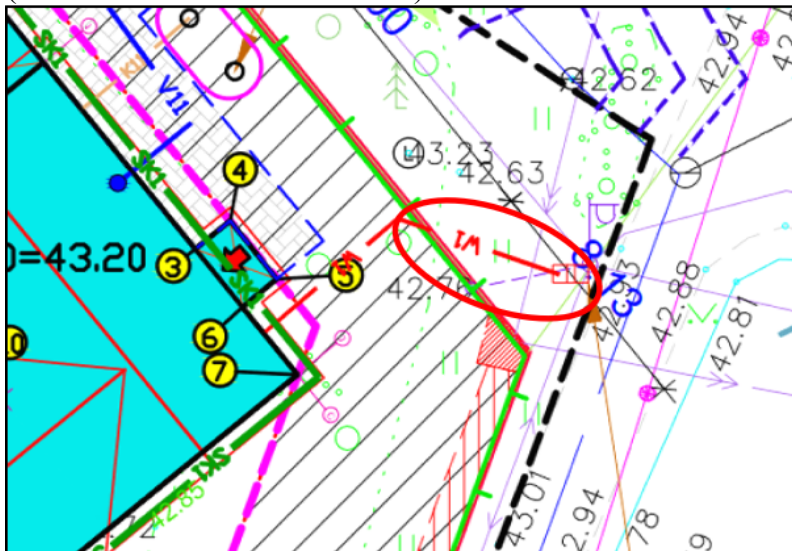
Maidla tee 1 kinnistu kasutusloa eelnõu kooskõlastamata jätmine

Olete esitanud Transpordiametile korduvaks kooskõlastamiseks Harju maakonna Saku valla Kiisa aleviku Maidla tee 1 kinnistu kasutusloa eelnõu (menetlus nr 425372).

Kinnistu (katastritunnus 71814:001:0064) asub riigitee nr 11240 Tõdva-Hageri tee km 6,100-6,129 kaitsevööndis ja külgneb riigiteega nr 11244 Kiisa-Maidla tee km 0,009-0,033.

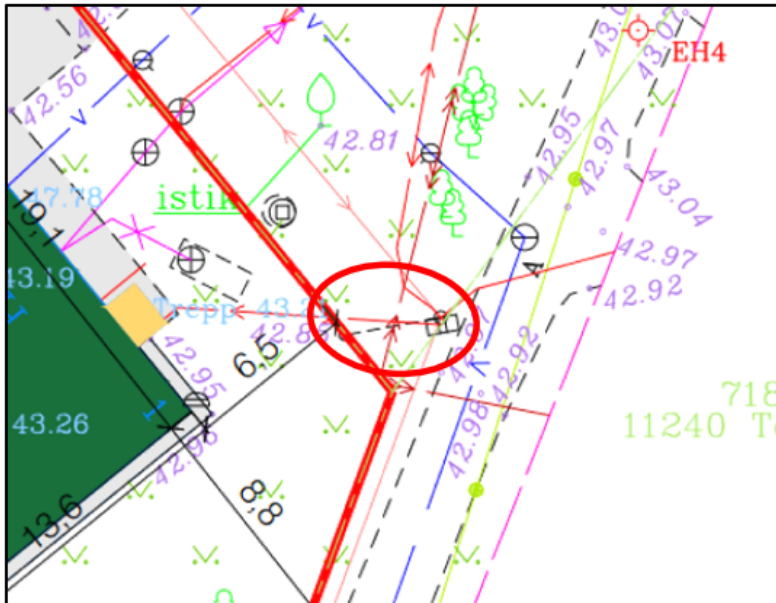
Kasutusluba antakse üksikelamu (EHR kood 121278875) ja veetrassi (EHR kood 221278891) kasutamiseks.

Kasutusloa eelnõule lisatud üksikelamu eelprojekti asendiplaani koos tehnovõrkudega (vt *joonis 1*) järgi on madalpingekaabel kavandatud riigitee alusele maaüksusele 11244 Kiisa-Maidla tee (katastritunnus 71814:001:0246).



Joonis 1. Väljavõte üksikelamu projektist

Kasutusloa eelnõule lisatud üksikelamu muudatusprojekti asendiplaani koos tehnovõrkudega (vt *joonis 2*) alusel saab öelda, et nimetatud tehnovõrk on riigitee alusele maaüksusele nüüdseks ka rajatud.



Joonis 2. Väljavõte üksikelamu muudatusprojektist

Märgime, et riigitee kaitsevööndis on keelatud tegevused vastavalt EhS § 70 lg 2 ja § 72 lg 1, sh on keelatud ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda Transpordiameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3.

Oleme kooskõlastanud üksikelamu ehitusprojekt 01.08.2019 kirjaga nr 15-2/19/23070-6 ning esitanud nõuded, millega tuleb arvestada tehnovõrgu (sh elektrikaabli) rajamisel riigitee alusele maaüksusele.

Esitatud materjalide seast ei olnud leitav elektriosa projekti ning seetõttu ei saa me hinnata, kas nimetatud tehnovõrgu rajamisel on lähtutud Transpordiameti juhendis „[Nõuded tehnovõrkude teemaale paigaldamise kavandamisel](#)“ toodud põhimõtetest ning arvestatud seejuures 01.08.2019 kirjas nr 15-2/19/23070-6 esitatud nõuetega, et enne ehitustööde algust tuleb tehnovõrgu omanikul saada riigitee alusele maaüksusele isiklik kasutusõigus (edaspidi IKÕ).

Meile teadaolevalt ei ole riigitee alusele maaüksusele rajatud tehnovõrgule sõlmitud IKÕ lepingut. Kasutusloa saamise eelduseks on, et kõik kavandatud ehitised ning rajatised (sh tehnovõrgud) on rajatud nõuetekohaselt ja vastavalt ehitusloale (EhS § 50 lg 1).

Oluline on, et enne kasutusloa väljastamist tuleb koostada IKÕ plaanid vastavalt Transpordiameti [juhenditele](#) ning sõlmida kokkulepe riigitee alusele maaüksusele kasutusõiguse saamiseks. Märkime, et kasutusõiguse seadmise korraldus on vaidlustatav ning huvitatud isikud on varem vaideõigust kasutanud. Jättes kasutusloa eelnõu kooskõlastamata soovime ennetada olukorda, kus ehitis on saanud kasutusloa, aga jätkub vaidlus ehitist teenindavate tehnovõrkude kasutusõiguse küsimustes.

Jätame Maidla tee 1 kinnistu kasutusloa eelnõu **kooskõlastamata** arvestades asjaolu, et riigitee alusele maale rajatud tehnovõrgul puudub IKÕ leping. Palume esitada kasutusloa eelnõu uuesti kooskõlastamiseks peale vastava lepingu sõlmimist. Tulenevalt sellest, et tehnovõrk on käesolevaks hetkeks realselt paigaldatud, tuleb koos kooskõlastamiseks esitatavate materjalidega esitada ka tehnovõrgu teostusjoonis.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Jana Prost

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa:

- Lisa 1. 080219_EP_AA-3-01_v04_Seletuskiri_0
- Lisa 2. 080219_EP_AS-4-02_v03_Asendiplaan_0
- Lisa 3. MAIDLA TEE 1 MUP_0

Jana Prost

5792 4753, Jana.Prost@transpordiamet.ee