



TRANSPORDIAMET

Alutaguse Vallavalitsus  
info@alutagusevald.ee  
Tartu mnt 56  
41101, Ida-Viru maakond, Alutaguse  
vald, Iisaku alevik

Teie 27.03.2026 EHR-i menetlus 540392

Meie 06.04.2026 nr 7.1-2/26/5290-2

### **Rannasalu tee 109 kinnistu ehitusloa eelnõu kooskõlastamata jätmine**

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks ehitusloa eelnõu Ida-Viru maakonna Alutaguse valla Katase küla Rannasalu tee 109 kinnistul asuva garaaž-töökoja (EHR kood 102000447) laiendamiseks.

Kinnistu (katastritunnus 12201:001:1060) asub riigitee nr 13111 Kauksi-Vasknarva tee km 8,686-8,733 kaitsevööndis.

Ehitusloa aluseks on „Abihoone laiendamise projekt. Arhitektuuri osa“ (projekteerija Arhitektuuribüroo Panda OÜ, töö nr 26030401, versioon v01).

Projekti koostamiseks meilt nõudeid ei ole taotletud. Eelnevates, eraldiseisvates menetlustes on kinnistu omanik taotlenud riigi omandis oleva 13111 Kauksi-Vasknarva tee (katastritunnus 12201:001:0372) kinnisasja osalist (ca 125 m<sup>2</sup>) võõrandamist eraomandisse ja hilisemas menetluses alalist juurdepääsu riigiteelt Rannasalu tee 109 kinnistule ja sellel asuvale garaaži hoonele. Taotlustes selgitasite, et juurde taotletav ala on vajalik „hoone rekonstrueerimiseks, maha sõidu rajamiseks ja piirdeaia paigaldamiseks“. 12.11.2025 kirjas nr 8-4/25/17740-2 selgitasime, et riigivara ei ole võimalik otsustuskorras eraomanikule võõrandada, riigi teemaa on mõeldud avalikuks kasutamiseks ja ligipääs kinnistule on tagatud. Kinnistu omanikule k.a. 11., 12. ja 16. veebruaril saadetud e-kirjades selgitasime, et kinnistule on avalikult teelt olemas juurdepääs riigitee km 8,715, lisaks kasutatakse juurdepääsuteed üle Rannasalu tee 111 kinnistu ning tee projekteerimise normide kohaselt ei saa taotletud asukohta uut mahasõitu rajada, see jääks olemasolevale mahasõidule liiga ligidale. Kirjades selgitasime, et garaažiukseni viiv tee ei ole tuvastatav ajaloolise juurdepääsuna, pinnase kuhjatised garaaži ukse taga on välistanud selle kasutamise.

Oleme eelnõule lisatud projektiga tutvunud ning esitame järgnevad märkused.

1. Eelnõule lisatud projektis on garaaži uks projekteeritud praeguse garaaži ukse asukohta ehk kohta, kuhu juurdepääsu rajada ei saa (riigiteelt uue mahasõidu rajamisel ei oleks selle vahekaugus lähimast mahasõidust kliimaministri 17.11.2023 määruses nr 71 „Tee projekteerimise normid“ toodud nõuetega kooskõlas).
2. Projekti seletuskirja kohaselt „garaažiuksega välissein säilitatakse täies mahus, teised välisseinad kuuluvad lammutamisele“, kuid joonistele tuginedes ei ole meie arvates täies

mahus säilitamine võimalik järgnevatel põhjustel:

- 2.1. olemasoleva garaažiukse laius on ca 2,7-2,8 m, projektis nähakse ette 3,0 m laiune uks – vajalik on ukseava laiendamine;
  - 2.2. olemasoleva garaažiukse kõrgus on ca 1,8 m, projektis nähakse ette 2,1 m kõrguse ukse paigaldamine – ukse paigaldamiseks on vajalik ukseava kõrguse suurendamine. Arvestama peab ka sellega, et praegu on ukse alumine serv maapinnaga tasa, kuid projektis nähakse ette esimese korruse põranda ehk hoone 0.00 tõstmine ca 30 cm võrra, kõrguseni +35,34. Projektikohase ukse paigaldamiseks tuleb seinas olev sillus viia vähemalt 0,5 m kõrgemale, selleks on vajalik ava kohal oleva seina lammutamine, uue silluse paigaldamine.
3. Punktides 2.1 ja 2.2 kirjeldatud kujul ukse ehitamine toob kaasa vajaduse garaaži ukse ette, riigile kuuluvale maale panduse rajamiseks – sellega me ei nõustu.

Kokkuvõtvalt ja arvestades hoone kogu ümberehitamise ja laiendamise mahtu, ei ole hoone ühe välisseina (osaline) säilitamine eesmärgiga jätta garaaži sissepääs igal juhul olemasolevasse või sellega ligilähedasse asukohta mõistlik ja teostatav. Hoone ruumiline ja plaaniline lahendus tuleb kavandada nii, et juurdepääsud hoonesse on võimalik tagada projektis näidatud asukoha (riigitee km 8,715 ristuv pinnastee) kaudu, kõrvalhoonest loode poole jäävat riigile kuuluvat kinnistut läbimata ning riigiteelt veel ühte mahasõitu rajamata. Nii on tagatud ehitusseadustiku (EhS) § 12 lõikes 3 toodud nõue, et ehitamisest mõjutatud isikute – praegusel juhul Transpordiameti kui riigitee aluse maa volitatud esindaja – õigused ei saaks ülemääraselt kahjustatud ning saab lahendada kinnistu omaniku 16.10.2025. a. taotluses kirjeldatud mure, et garaaži ohutus (võõrad isikud pääsevad garaaži ukseni) ei ole tagatud.

Lisaks juhime teie tähelepanu järgnevale, millega projekti korrigeerimisel arvestada.

- a) Olemasoleva seina konstruktsioonis on näidatud ka väline soojustus, visuaalsel vaatlusel see puudub – projekti joonis on eksitav.
- b) Projekti seletuskirja osas 7 on lause, et „*elektri ja nõrkvoolu projekti ei lahendata käesoleva projekti mahus*“, samas on asendiplaanil näidatud projekteeritav maakaabel ja liitumiskilp. Palume need jooniselt eemaldada või lisada märkus, et elektriliitumine lahendatakse eraldi projektiga.
- c) Projekti asendiplaanile kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.

Võttes arvesse oluliste puuduste esinemist projektis ning ehitusseadustiku § 70 lg 2 ja lg 3, § 99 lg 3, ja lähtudes kliimaministri 17.11.2023 määrusest nr 71 „Tee projekteerimise normid“ ning majandus- ja taristuministri määruse „Nõuded ehitusprojektile“ § 2 lg 1 **jätame ehitusloa kooskõlastamata**.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marje-Ly Rebas

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa: [kui on lisasid, kirjutada lisade pealkirjad, muidu kustutada]

58581095, Marje-Ly.Rebas@transpordiamet.ee