



Haapsalu Linnavalitsus
hlv@haapsaluv.ee
Posti tn 34
90504, Haapsalu, Lääne maakond

Teie 23.04.2026 menetlus nr 540716

Meie 13.05.2026 nr 7.1-2/26/7074-2

**Härmatise, Jäälille, Hõbevalge, Külmaallika ja
Lellu tee kinnistute projekteerimistingimuste
eelnõu kooskõlastamine märkustega**

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks Lääne maakonna Haapsalu linna Pusku küla Härmatise // Jäälille // Hõbevalge // Külmaallika // Lellu tee kinnistute projekteerimistingimuste nr 2611002/02728 eelnõu (menetlus nr 540716, EHR kood nr 121453384 – Härmatise, EHR kood nr 121453385 - Jäälille, EHR kood nr 121453386 - Hõbevalge, EHR kood nr 121453387 - Külmaallika, EHR kood nr 221504459 - Lellu tee). Projekteerimistingimustega soovitakse luua eeldused elamukruntidele üksikelamu ja abihoonete rajamiseks ning kinnistule Lellu tee juurdepääsutee rajamiseks.

Planeeritav Lellu tee (katastritunnus 18401:001:1094), mis saab alguse kohalikult teelt nr 6740080 Karjatse-Lellu tee, ning kinnistud Härmatise (katastritunnus 18401:001:1093) ja Jäälille (katastritunnus 18401:001:1095) ei asu riigitee kaitsevööndis, Härmatise ja Jäälille kinnistutele on juurdepääs kavandatud planeeritava Lellu tee kaudu.

Hõbevalge kinnistu ja Külmaallika kinnistu asuvad riigitee nr 16113 Rohuküla-Ahli-Ridala tee (edaspidi riigitee nr 16113) kaitsevööndis: km 1,69-1,80 Hõbevalge kinnistu (katastritunnus 18401:001:1092) ja km 1,80-1,87 Külmaallika kinnistu (katastritunnus 18401:001:1091). Riigitee nr 16113 keskmine ööpäevane liiklussagedus oli 2025 aastal 436 autot ja teelõigul on kiiruspiirang 90 km/h.

Lähtudes ehitusseadustiku (edaspidi EhS) § 70 lg 3 **kooskõlastame** projekteerimistingimuste eelnõu tingimusel, et eelnõud täiendatakse järgnevate märkustega Hõbevalge kinnistul ja Külmaallika kinnistul.

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. Antud riigitee lõigu kaitsevööndis puudub hoonestusjoon, mistõttu me ei anna nõusolekut ehitada ehitusloakohustuslikku hoonet teekaitsevööndisse. Nõustume eelnõu kohase hoone paigutusega väljapoole teekaitsevööndit.
4. Projektis kasutada riikliku teeregistri (<http://teeregister.riik.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.

5. Juurdepääs kavandada planeeritava Lellu tee kaudu, mis saab alguse kohalikult teelt nr 6740080 Karjatse-Lellu tee.
6. Parkimine lahendada kinnistuseselt ning riigiteel parkimist, sh manööverdamist, mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
7. Lähtuvalt asjaolust, et projektiga hõlmata ala ulatub riigitee kaitsevööndisse, tuleb projekti koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Riigitee liiklusest põhjustatud häiringute ulatust tuleb projekti koostamisel hinnata ning vajadusel võtta tarvitusele meetmed häiringute leevendamiseks, sh keskkonnaministri 16.12.2016. a. [määruse nr 71](#) lisas 1 toodud müra normtasemete tagamiseks. 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. Reovee kanalisatsiooni kavandamisel tuleb vältida kanalisatsiooniehitiste kujade sattumist riigitee alusele maale (riigitee katastriüksusele), kuna kuja on kanalisatsiooniehitistest lähtuva keskkonnoahu võimalik ulatus (VeeS § 133, 134, 136, 137). Samuti tuleb välistada reovee võimalik sattumine riigitee kraavidesse (sh kraavidesse, millele on riigitee kraav eelvooluks). Projektis näidata kanalisatsiooniehitised ja nende kujad. Me ei nõustu lahendusega, millega võib tulenevalt JäätS § 128 lõikest 4 kaasneda reostuse likvideerimise nõude esitamine meile.
10. 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.
11. 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.
12. Transpordiamet ei võta kohustusi projektiga seotud rajatiste väljaehitamiseks.

Kooskõlastus kehtib kaks aastat kirja välja andmise kuupäevast. Kui projekteerimistingimusi ei ole selleks ajaks välja antud, siis palume meid kaasata uuesti menetlusse. Lähtudes EhS § 31 lõikest 5 palume meid informeerida sellest, kui jätate ülaloodud märkused arvestamata.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa: Projekteerimistingimused, Hõbevalge, Pusku küla, Haapsalu linn

Mildred Liinat

58786958, Mildred.Liinat@transpordiamet.ee