



Viimsi Vallavalitsus
info@viimsivv.ee
Nelgi tee 1
74001, Harju maakond, Viimsi vald,
Viimsi alevik

Teie 16.01.2026 EHR-i menetlus 511043

Meie 22.01.2026 nr 7.1-2/26/15414-6

Rohuneeme tee 47 kinnistu ehitusloa eelnõu kooskõlastamata jätmine

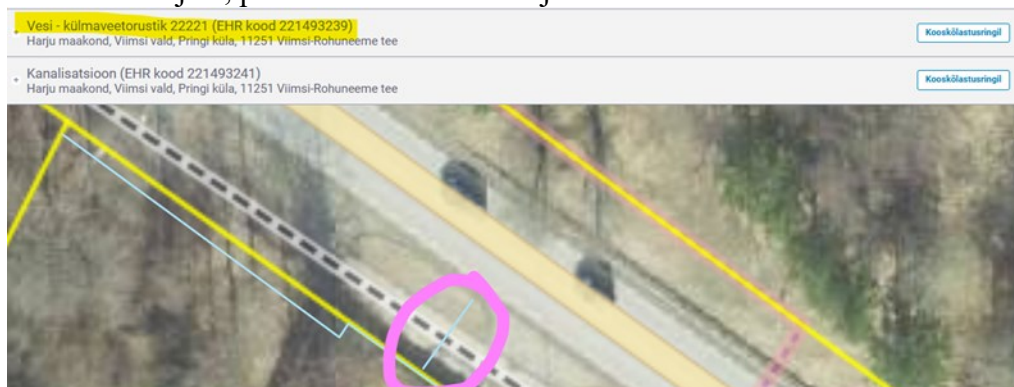
Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks (korduv) ehitusloa eelnõu Harju maakonna Viimsi valla Pringi küla Rohuneeme tee 47 kinnistule elamu (EHR kood 121444518), piirdeaia (EHR kood 221493130), veetorstiku (EHR kood 221493239) ja kanalisatsiooni (EHR kood 221493241) ehitamiseks.

Kinnistu (katastritunnus 89001:003:1090) asub riigitee nr 11251 Viimsi-Rohuneeme tee km 2,207-2,266 kaitsevööndis.

Ehitusloa aluseks on „Villa Rohuneeme tee 47 eelprojekt“ (peaprojekteeija OÜ Sammas Arhitektuuribüroo, töö nr 345/25) koos eriosadega: tehnovõrkude koondplaan (EnergiaProjekt OÜ töö nr 37-24), „Üksikelamu projekteerimistööd. Elektripaigaldise tugevvoolu osa. Eelprojekt“ (Kalhip OÜ töö nr 202505), „Villa Rohuneeme tee 47. Maastikuarhitektuur (OÜ Planana töö nr 2411), „Villa Rohuneeme tee 47 katete taastamine. Eelprojekt“ (Viavelo Inseneribüroo OÜ töö nr 5825) ja „Veevarustus ja kanalisatsioon. Eelprojekt“ (Kordamed Projekt OÜ töö nr 345).

Jätsime ehitusloa eelnõu kooskõlastamata 28.11.2025 kirjaga nr 7.1-2/25/15414-4 ja tõime kirjas välja märkused, mille alusel projekte parandada ja täiendada. Osade eelnevalt tehtud märkustega ei ole korduvaks kooskõlastamiseks esitatud eelnõus arvestatud.

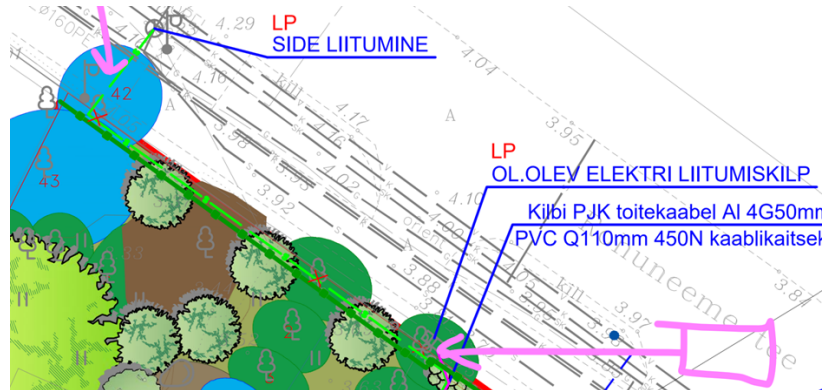
1. Osade tehnovõrkude projektide kohta esitatud märkustega ei ole esitatud eelnõus arvestatud.
 - 1.1. Ehitisregistris (EHR) on endiselt näidatud riigitee maaüksusele rajatav veetorstik. Kui seda ei rajata, palume ehitise ruumikuju EHR-st eemaldada.



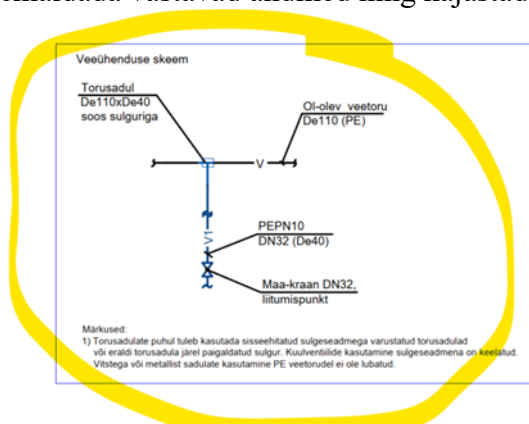
- 1.2. Sidetrassi ning elektrimaakaabli osas riigitee maaüksusel palume asendiplaanil kajastada

sügavuse ning kaitsetoru info. Kergliiklustee katte all sidetrassi min. sügavus 1,5 m kaitsetoru tugevusega 1250N ja haljasalal min sügavus 1,0 m kaitsetoru tugevusega 750N. Elektrimaakaabel haljasalal min sügavus 1,0 m ja kaitsetoru tugevusega 750N. Palume vastav info kajastada sidetrassi ja elektrimaakaabli osas ka projekti seletuskirjas.

- 1.3. Palume asendiplaanil, sh leppemärkides, kajastada kaitsetorude leppemärk sidetrassi ja elektrimaakaabli asukohtades TRAM maaüksusel.



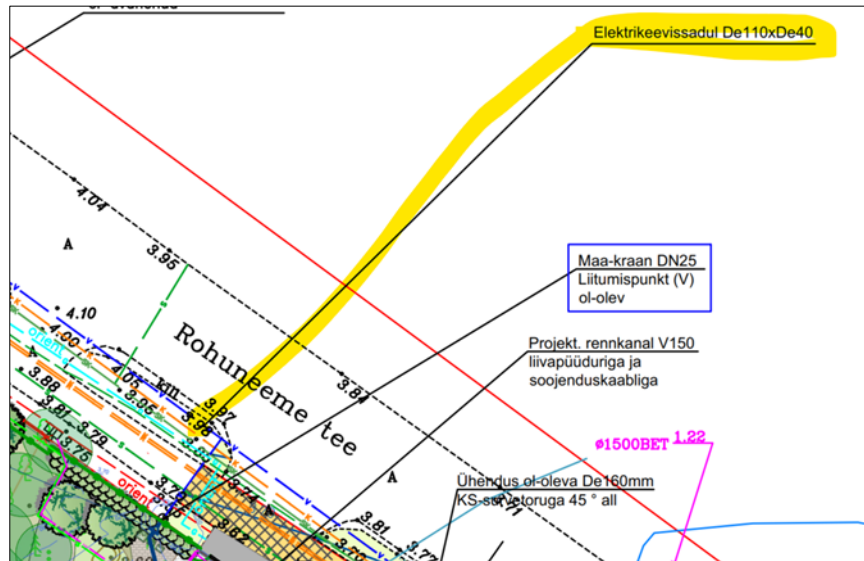
- 1.4. Elektri-side asendiplaanil kajastada avatud kaeve kontuurid (lahtine meetod) riigitee maaüksusel, katete taastamise joonisele nr 4-01 lisada ehituskaeviku piirjoone leppemärk.
- 1.5. Side maakaabeliini rajamisel riigitee maaüksusel tuleb arvestada olemasolevate valgustusmastidega ning arvestada kaevikute planeerimisel, et maste ei kahjustataks. Hetkel jäävad valgustusmastid kaeviku tsooni. Palume kontrollida kaevikute kontuure (kaeviku laius) ning võimalusel rajada sidetrass ja kaevikud maksimaalselt eemale olemasolevatest valgustusmastidest.
- 1.6. Elektri-side asendiplaanil kajastub veetrassi liitumise osas eelmise versiooni info. Palume eemaldada vastavad andmed ning kajastada ajakohane info.



- 1.7. Vastuses Transpordiametile kirjutate, et „Projektis on tekkinud muudatus – kinnistuväline veetoru enam ei projekteerita, jääb olemasolevaks“. Asendiplaani joonisel AS-TV-01 ja elektri-side asendiplaanil muudatus ei kajastu, samuti ei vasta olemasoleva veetorustiku kontuuri värvus leppemärgile, palume korrigeerida.



- 1.8. Palume kontrollida vee- ja kanalisatsiooni asendiplaanil kajastatud infot elektri- ja veevõrgu kohta, vajadusel korrigeerida.



- 1.9. Projektile lisada riigitee alusele maaüksusele planeeritavate tehnovõrkude isikliku kasutusõiguse ala plaanid. IKÕ plaanide koostamisel palume juhendada TRAM juhendist https://transpordiamet.ee/sites/default/files/documents/2025-02/Riigivara%20kasutamiseks%20andmine_0.pdf. Tehnovõrgu omanik peab enne projekti realiseerimist esitada Transpordiametile vormikohase taotluse koos projektiga kooskõlastatud kasutusala plaani(de)ga teemaale tehnovõrgu ehitamiseks isikliku kasutusõiguse (IKÕ) lepingu sõlmimiseks (vorm saadaval www.transpordiamet.ee – Tehnoid ja liikluskorraldus – Tee-ehituse juhendid – Riigimaade kasutus – tehnovõrgud – Taotlus teemaale tehnovõrgu ja -rajatise ehitamiseks ja talumiseks vajaliku isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu sõlmimiseks). Sõlmitud leping on aluseks teemaal projektikohaste tööde teostamiseks vajaliku liiklusvälise tegevuse loa väljastamiseks.
2. Katete taastamise joonisele nr 4-01 lisada ehituskaeviku piirjoone leppemärk.
3. Esitatud erinevate projektide asendiplaanidel ei ole tehnovõrkude paiknemised omavahel kooskõlas (vt ka punkt 1.7). Palume kontrollida projekti eri osade asendiplaane ning esitada ühesed tehnovõrkude andmed asendiplaanidel.
- 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“, **jätame ehitusloa kooskõlastamata.**

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marje-Ly Rebas

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Laur Kõiv

55612712, Laur.koiv@transpordiamet.ee

58581095, Marje-Ly.Rebas@transpordiamet.ee