



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

Teie 02.07.2025

Meie 07.07.2025 nr 7.1-2/25/10430-3

**Viimsi vald, Miiduranna küla, Laeva tee 4/5  
hoone ehitusloa eelnõu kooskõlastamata  
jätmine**

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks Harju maakonna Viimsi valla Miiduranna küla Laeva tee 4 kinnistu ehitusloa eelnõu (menetlus nr 493970, EHR kood nr 121440959) ärihoone Laeva tee 4/5 ehitamiseks.

Kinnistu (katastritunnus 89001:010:0480) asub riigitee nr 11250 Tallinna-Viimsi-Randvere tee km 7,91-8,12 kaitsevööndis.

Ehitusloa aluseks on „Laeva tee 4/5, Miiduranna küla, Viimsi vald, Harju maakond. Eelprojekt“ (peaprojekterija AB Standup OÜ, töö nr LT4H5). Alal kehtib (kehtestatud 15.01.2002) Aktsiaselts Milstrandi kütusebaasi territooriumi detailplaneering ja planeeringuga on muuhulgas ette nähtud Laeva tee 4 kinnistust transpordimaa sihtotstarbega äräloike moodustamine riigitee alusele maale jäävas katastriüksuse osas.

Detailplaneeringu elluviimiseks Laeva tee 4 kinnistul enne kavandatud hoonete ehituslubade eelnõude kooskõlastamist on vajalik lahendada järgnev.

1. Detailplaneeringuga moodustatud kruntide katastritoimingute tegemine sealhulgas riigitee alusele maale jääval (kuni kergliiklusteeni) alal ning moodustatud krundi Transpordiametile tasuta üle andmine. Kergliiklustee alla jääva krundi osa palume täpsustada üle kohaliku omavalitsusega, kuna kergliiklustee on kohalik tee.
2. Avalikult teedevõrgult juurdepääsu tagava riigitee 11150 km 7,90 ristmiku rekonstrueerimine foorrismikuks koos vasakpöörde välistamisega Laeva teelt. Peale ristmiku väljaehitamist tuleb ristmik üle anda Transpordiametile. Transpordiamet on väljastanud nõuded ristmiku rekonstrueerimiseks kirjaga 05.05.2025 kirjaga nr 7.1-1/25/4192-5. Selgitame, et riigiteel 11250 on suur liiklussagedus (AKÕL 18316 autot) ja olemasolev ristmik on liiklusohtlik.
3. Tehnovõrkude kavandamine ja väljaehitamine vastavalt Transpordiameti poolt väljastatud nõuetele tehnovõrkude projekteerimiseks riigitee alusele maale (kiri 26.06.2025 nr 7.1-1/25/9806-2)

Võttes arvesse eeltooduga ja oluliste puuduste esinemist projektis (vt allpool tooduna) ning ehitusseadustiku § 70 lg 2 ja lg 3, § 72 lg 1 p 5 ja 99 lg 3 ja lähtudes kliimaministri 17.11.2023 [määrusest nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi normid), **jätame ehitusloa kooskõlastamata.**

Ehitusloa aluseks olevas projektile esitame järgnevad märkused.

1. Projekti asendiplaanile kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
2. Projektis kasutada riikliku [teeregistri](http://teeregister.riik.ee) (<http://teeregister.riik.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
3. 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.
4. Sademevett ei tohi juhtida riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse.
5. Tehnovõrkude eriosade projektides puuduvad joonised. Vastavalt majandus-ja taristuministri määrusele nr 97 01.01.2025 „Nõuded ehitusprojektile“ § 4 lg 1 punkt 4 ja 5 ja §8 lg 1 kuulub tehnovõrkude insener-tehniline lahendus eelprojekti koosseisu. Kui tehnovõrgud koostatakse eraldi projektidega, neile taotletakse ehitusload ja ehitatakse välja eraldiseisvalt, siis tehnovõrgud kajastuvad geoalusel.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Tiit Harjak

juhataja

planeerimise osakonna tehnovõrkude üksus

Rita Žereen

5120275, [Rita.Zereen@transpordiamet.ee](mailto:Rita.Zereen@transpordiamet.ee)