



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

Teie 06.08.2025 nr 500222

Meie 14.08.2025 nr 7.1-2/25/13044-2

Rohuneeme tee 100 kinnistu ehitusloa eelnou kooskõlastamata jätmine

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks Harju maakonna Viimsi valla Püüsi küla Rohuneeme tee 100 kinnistu ehitusloa eelnõu (menetlus nr 500222).

Kinnistu (katastritunnus 89001:003:1161) asub riigitee nr 112561 Viimsi-Rohuneeme tee (edaspidi *riigitee*) km 6,037-6,064 kaitsevööndis.

Ehitusluba antakse üksikelamu (EHR kood 121442806) ehitamiseks, abihoone (EHR kood 121310915) lammutamiseks ja avaliku kasutusega tee (EHR kood 221490737) rajamiseks.

Ehitusloa aluseks on AB Anu Kuningas OÜ koostatud „Üksikelamu ehitusprojekt. Eelprojekt. Töö nr 2505“ (edaspidi *projekt*).

Alal kehtib Viimsi Vallavalitsuse 29.06.2004 korraldusega nr 501 kehtestatud detailplaneering (OÜ Idee & Joonis; edaspidi *planeering*).

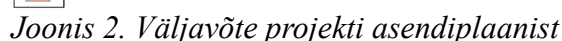
Meiega ei ole projekti koostamisel koostööd tehtud. Võttes arvesse ehitusseadustiku (edaspidi *EhS*) § 8, § 70 lg 2 ja lg 3, § 71 lg 2, § 72 lg 1 ja lg 2 ning § 99 lg 3 ja lähtudes kliimaministri 17.11.2023 [määrusest nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“, **jätame ehitusloa kooskõlastamata**.

1. Kehtiva planeeringu kohaselt tuleb kinnistule juurdepääs tagada riigiteelt orienteeruvalt km 6,05 (vt *joonis 1*).



Joonis 1. Väljavõtte planeeringu põhijoonisest

Projekti koosseisus esitatud asendiplaanilt nähtub, et juurdepääs kinnistule on rajatud selle lõunapoolsest osast so riigiteelt orienteeruvalt km 6,04 ja tingmärkide loetelus on antud selgitus, et tegemist on olemasoleva juurdepääsuga (vt *joonis 2*).



Märkus:projekteeritud sissepääs asub detailplaneeringu järgsest sissepääsust lõuna pool seetõttu et 20 aasta jooksul on kinnistu haljastus ja kasutus tinginud sellise lahenduse ja projekteeritud hoone puhul soovis tellija jääde olemasoleva haljastuse ja piire väliakujunenud elurõõra juurde. Sissepääsu nihkumine kinnistu esiplaani ei esita nõudeid uue detailplaneeringu koostamiseks

Meil ei õnnestunud leida oma dokumendihaldussüsteemist riigitee km 6,04 rajatud ristumiskoha kooskõlastust. Kui ristumiskoha rajamiseks on kooskõlastus riigitee omanikult olemas, siis palume see meile esitada. Vastasel juhul on vajalik ristumiskoha rajamine seadustada tagantjärele (vt *joonis 3, 4*).



Joonis 3. Väljavõte teevideost (aprill 2024)



Joonis 4. Väljavõte teevideost (aprill 2025)

EhS § 8 järgi peab ehitise, ehitamine ja ehitise kasutamine ning ehitamisega seonduv muu tegevus olema ohutu. Ristumiskoha ehitamine on otseselt vajalik ehitusloa elluviimiseks, sh ka ehitamise ajal transpordi ohutuks juurdepääsuks riigiteedelt ehitusalale.

Oluline on märkida, et vastavalt menetluspraktikale sõlmime omavoliliselt rajatud ristumiskoha seadustamiseks huvitatud isikuga (kinnistu omanik või tema volitatud esindaja) ristumiskoha ehitamise lepingu teeprojekti alusel enne kinnistule kavandatavate hoonete või rajatiste ehitusloa eelnõu kooskõlastamist. Nii saame ehitusloa kooskõlastada veendumusega, et juurdepääsu lahendus on nõuetekohane ja elluviidav. Riigiteele ristumiskoha kavandamisel lähtuda kirja lisast 1.

2. Korrigeerida projekti asendiplaanile kantud ja seletuskirja p 2.2.2 Kitsendused kirjeldatud riigitee kaitsevööndi ulatust. Vastavalt EhS § 71 lg 2 on kaitsevööndi laius mõlemal pool teed äärmise sõiduraja välimisest servast 30 m.
3. Kanda joonistele ehitiste (hoone, piirdeaia, parkla, tehnorajatise, heki vms) kaugus riigitee äärmise sõiduraja välimisest servast.
4. 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. Nõustume eelnõu kohase hoonestusala paigutusega (kehtiva planeeringu kohaselt 20,0 m kinnistu piirist).

5. Projektis kasutada riikliku teeregistri (<http://teeregister.riik.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
6. Projekti asendiplaanile kanda (ja seletuskirjas kirjeldada) kõnealuse kirja p 1 kohane ristumiskoha lahendus ja nähtavuskolmnurgad 3x80m, milles ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, piirdeaia vm rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).
7. Lähtuvalt asjaolust, et projektiga hõlmatav 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, sealhulgas 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 ning ei võta kohustusi rakendada meetmeid riigitee liiklusest põhjustatud häiringute leevendamiseks projektiga käsitletaval alal. Projekti seletuskirjas märkida, et kõik leevendusmeetmetega seotud kulud kannab arendaja.
8. Transpordiamet ei võta kohustusi projektiga seotud rajatiste väljaehitamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa:

- Lisa 1. Ristumiskoha ehitamise nõuded
- Lisa 2. 2505_EP_AA-1-01_DP
- Lisa 3. 2505_EP_AR-3-01_v01_seletus
- Lisa 4. 2505_EP_AS-4-02_v01_asend

Jana Prost

5792 4753, Jana.Prost@transpordiamet.ee