



Jõelähtme Vallavalitsus  
kantselei@joelahtme.ee  
Postijaama tee 7  
74202, Harju maakond, Jõelähtme  
vald, Jõelähtme küla

Teie 05.11.2024 nr 459222

Meie 13.11.2024 nr 7.1-2/24/19082-2

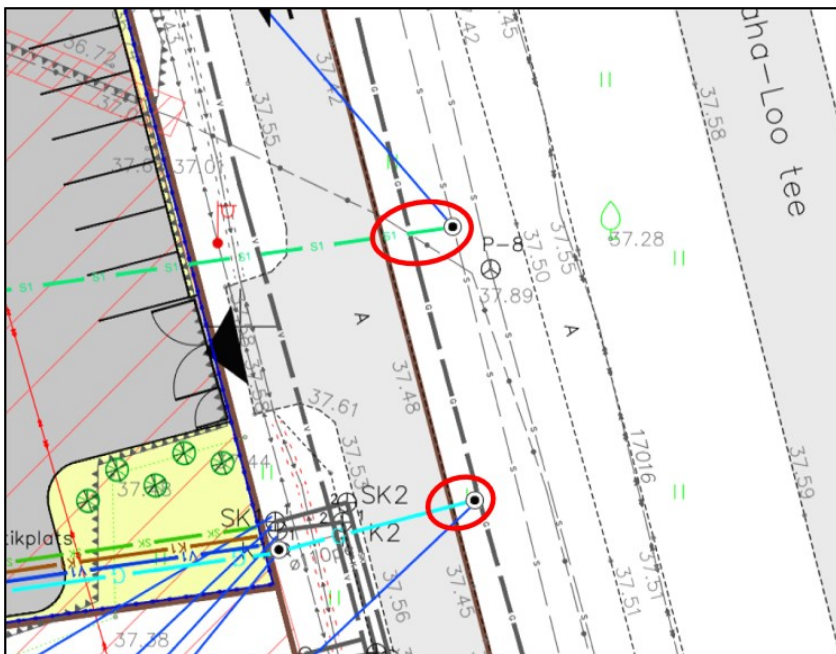
### Saha-Loo tee 20 kinnistu kasutusloa eelnõu kooskõlastamata jätmine

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks Harju maakonna Jõelähtme valla Iru küla, Saha-Loo kinnistu kasutusloa eelnõu (menetlus nr 459222).

Kinnistu (katastritunnus 24504:002:0455) asub riigitee nr 11607 Saha-Loo tee (edaspidi *riigitee*) km 0,983-1,036 kaitsevööndis.

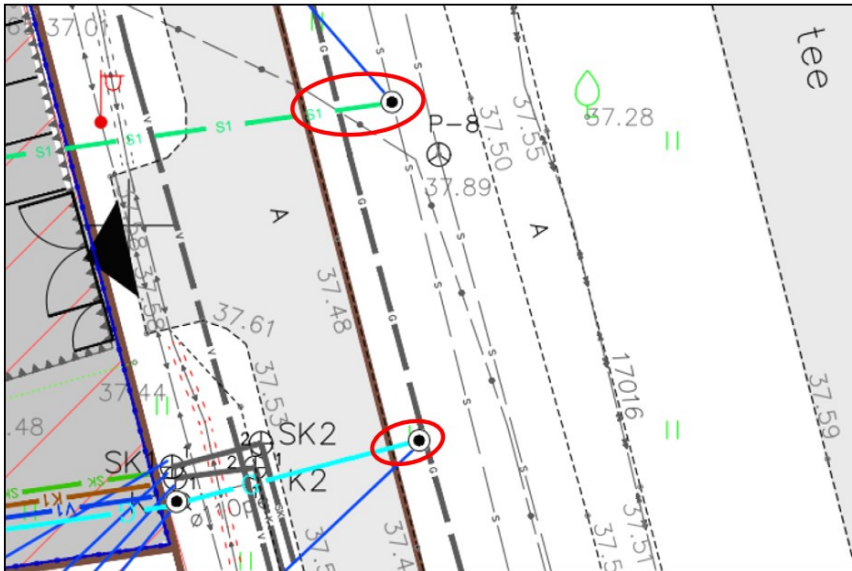
Kasutusluba antakse välja laohoone (EHR kood 120693091) kasutamiseks.

Kasutusloa eelnõule lisatud laohoone eelprojekti asendiplaani koos tehnovõrkudega (vt *joonis 1*) järgi on gaasitorustik ning sidekaabel kavandatud riigitee alusele maaüksusele Saha-Loo tee L3 (katastritunnus 44604:001:0274, registriosa 14485102).



*Joonis 1. Väljavõte eelprojekti asendiplaanist koos tehnovõrkudega (19.02.2014)*

Kasutusloa eelnõule lisatud laohoone muudatusprojekti teostusjoonise (vt *joonis 2*) alusel saab öelda, et nimetatud tehnovõrgud on riigitee alusele maaüksusele nüüdseks ka rajatud.



Joonis 2. Väljavõtte muudatusprojekti teostusjoonisest (28.11.2018)

Märgime, et riigitee kaitsevööndis on keelatud tegevused vastavalt EhS § 70 lg 2 ja § 72 lg 1, sh on keelatud ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda Transpordiameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3.

Ehitisregistri andmete kohaselt on laohoone püstitamiseks väljastatud 14.03.2014 ehitusluba nr 39/2014. Kahjuks ei leidnud me oma arhiivist kõnealuse ehitusloa eelnõu Transpordiameti õiguseellase kooskõlastuse kirja ning seetõttu ei saa me hinnata, kas nimetatud tehnovõrkude rajamisel on lähtutud Transpordiameti juhendis „[Nõuded tehnovõrkude teemaale paigaldamise kavandamisel](#)“ toodud põhimõtetest ning arvestatud seejuures nõudega, et enne ehitustööde algust tuleb tehnovõrgu omanikul saada riigitee alusele maaüksusele isiklik kasutusõigus (edaspidi IKÕ).

Meile teadaolevalt ei ole riigimaale rajatud tehnovõrkudele sõlmitud IKÕ lepinguid. Kasutusloa saamise eelduseks on, et kõik kavandatud ehitised ning rajatised, sh tehnovõrgud, on rajatud nõuetekohaselt ja vastavalt ehitusloale.

Oluline on, et enne kasutusloa väljastamist tuleb koostada IKÕ plaanid vastavalt Transpordiameti [juhenditele](#) ning sõlmida riigitee aluse maa ulatuses IKÕ lepingud. Märkime, et kasutusõiguse seadmise korraldus on vaidlustatav ning huvitatud isikud on varem vaideõigust kasutanud. Jättes kasutusloa eelnõu kooskõlastamata soovime ennetada olukorda, kus ehitist on saanud kasutusloa, aga jätkub vaidlus ehitist teenindavate tehnovõrkude kasutusõiguse küsimustes.

**Jätame** Saha-Loo tee 20 kinnistu kasutusloa eelnõu **kooskõlastamata** arvestades asjaolu, et riigitee alusele maale rajatud tehnovõrkudel puuduvad IKÕ lepingud. Palume esitada kasutusloa eelnõu uuesti kooskõlastamiseks peale vastavate lepingute sõlmimist. Tulenevalt sellest, et tehnovõrgud on käesolevaks hetkeks realselt paigaldatud, tuleb koos kooskõlastamiseks esitatavate materjalidega esitada ka tehnovõrkude teostusjoonised.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa:

- Lisa 1. LAOHOONE\_EP\_AA-0-01\_projekt
- Lisa 2. LAOHOONE\_MP\_AA-0-01\_projekt

Jana Prost

5792 4753, [Jana.Prost@transpordiamet.ee](mailto:Jana.Prost@transpordiamet.ee)