



Kiili Vallavalitsus
info@kiilivald.ee
Nabala tee 2a
75401, Harju maakond, Kiili vald,
Kiili alev

Teie 07.07.2026 nr 556661

Meie 15.07.2026 nr 7.1-2/26/11841-2

Jalaka tn 2 kinnistu ehitusloa eelnõu kooskõlastamata jätmine

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks Harju maakonna Kiili valla Lähtse küla Jalaka tn 2 kinnistu ehitusloa eelnõu (menetlus nr 556661).

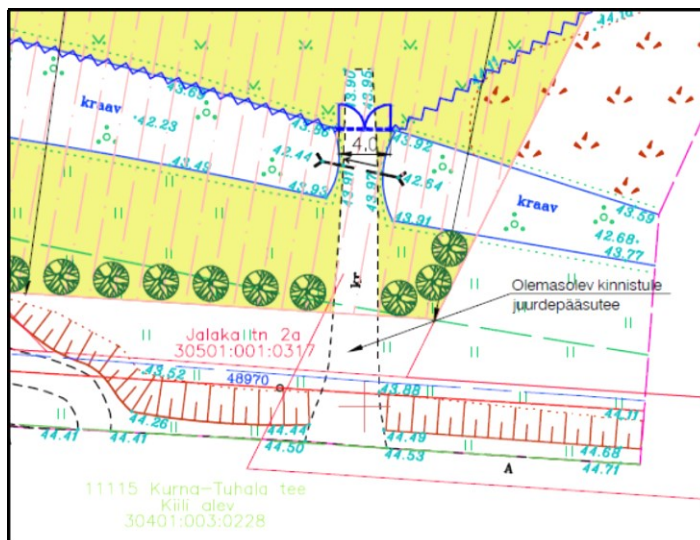
Kinnistu (katastritunnus 30401:003:0568) asub riigitee nr 11115 Kangru-Tuhala tee (edaspidi *riigitee*) km 11,02-11,07 kaitsevööndis.

Ehitusluba antakse elamu (EHR kood 121458287) ehitamiseks. Ehitusloa aluseks on Uus Maailm Arhitektuuribüroo OÜ koostatud „Üksikelamu ja abihoone ehitusprojekt. Eelprojekt. Töö nr 130723I“ (edaspidi *projekt*).

Alal kehtib 28.11.2017 Kiili Vallavalitsuse korraldusega nr 415 kehtestatud „Annuksemaa maaüksuse detailplaneering (DP0286)“ (edaspidi *planeering*).

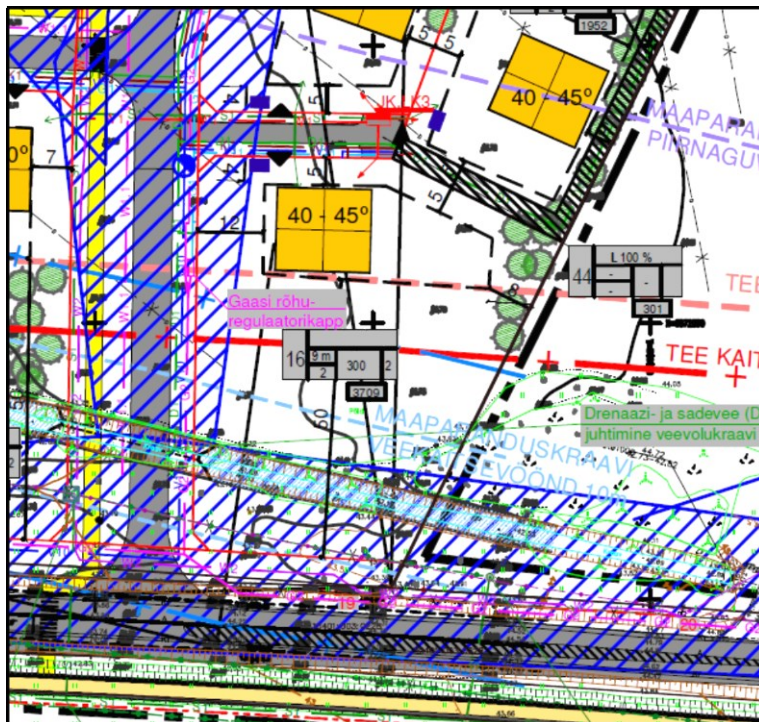
Võttes arvesse oluliste puuduste esinemist projektis ning ehitusseadustiku § 70 lg 2 ja lg 3, § 72 lg 1 p 5 ning § 99 lg 3 ja lähtudes kliimaministri 17.11.2023 määrusest nr 71 „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi *normid*), **jätame ehitusloa kooskõlastamata.**

1. Projekti asendiplaanil on „Olemasolev kinnistule juurdepääsutee“ riigitee ligikaudu km 11,05 (vt *joonis 1*).



Joonis 1. Väljavõte projekti asendiplaanist

Selgitame, et kehtiva planeeringu liikluslahendus ei näe ette riigitee nimetatud asukohas ette juurdepääsutee rajamist. Planeeringu kohaselt on juurdepääs kinnistule on kavandatud Jalaka tänav T2 kinnistu (katastritunnus 30401:003:0546) kaudu ning uusi juurdepääsuteid riigiteelt ei ole ette nähtud (vt *joonis 2*). Samuti ei ole projekti seletuskirjas käsitletud *joonisel 1* kujutatud lahendust.



Joonis 2. Väljavõtte planeeringu põhijoonisest

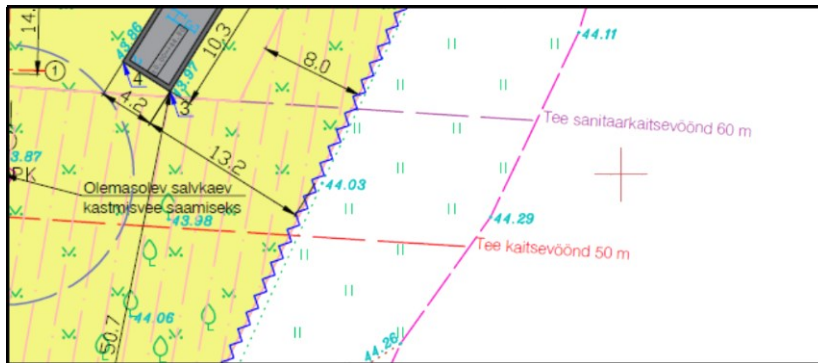
Oleme 08.01.2019 kirjaga nr 15-2/18/57232-3 selgitanud, et me ei saa nõustuda riigiteelt 11115 nii ajutise kui ka alalise mahasõidu rajamisega. Jalaka 2 kinnistule kavandatava juurdepääsu aluseks on kehtiv Annuksemaa detailplaneering, mille liikluslahendus näeb ette juurdepääsu Teie kinnistuga piirnevalt perspektiivselt Jalaka tänavalt.

Joonisel 1 tähistatud „olemasolev kinnistule juurdepääs“ ei ole Transpordiameti hinnangul olemasolev nõuetekohane mahasõit. Tegemist on ilma teeomaniku nõusolekuta kujunenud mahapöördekohaga riigiteelt, mida on kasutatud üksikutel juhtudel ning mida ei saa käsitada rajatisena.

Arvestades eeltoodut, palume asendiplaanilt eemaldada märged „olemasolev kinnistule juurdepääsutee“ koos seda tähistava viidaga. Samuti palume eemaldada projekti seletuskirjast sellele viitavad selgitused ning asendiplaanil kujutatud 4,0 m laiune tiibvärav.

Lisaks palume korrigeerida seletuskirja p 2.2.4 *Olemasolevad tänavad, juurdesõiduteed ja kõnniteed*, kus on märgitud, et mahasõidu projekteerimisel tuleb võtta aluseks majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määrus nr 106 „Tee projekteerimise normid“. Nimetatud määrus on kehtetu. Kehtiv on kliimaministri 17.11.2023 vastu võetud [määrus nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“.

2. Projekti asendiplaanil kujutatud tee kaitsevööndi ulatust tuleb korrigeerida (vt *joonis 3*). Tulenevalt EhS § 71 lg 2 on kõrvalmaantee kaitsevööndi laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välisest servast 30 meetrit. Juhime tähelepanu, et mõiste „Tee sanitaarkaitsevöönd 60 m“ ei ole enam kehtiv õigusmõiste ning seda ei kasutata EhS ega teistes kehtivates õigusaktides. Palume see asendiplaanilt eemaldada.



Joonis 3. Väljavõtte projekti asendiplaanist

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 seletuskirjas palume märkida, et tee omanik (Transpordiamet) on ehitusprojekti koostajat teavitanud riigitee liiklusest põhjustatud häiringutest ega võta endale kohustust nende häiringute leevendamiseks projektiga hõlmataval alal. Kõik vajalike leevendusmeetmete kavandamise ja rakendamise seotud kulud kannab arendaja.
4. Projektis kasutada riikliku teeregistri (<http://teeregister.riik.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi. Projekti asendiplaanile lisada riigitee nimetus „11115 Kangru-Tuhala tee“.
5. Projekti seletuskirja palume täiendada märkusega, et vastavalt EhS § 72 lg 1 p 5 ja § 70 lg 2 p 1 on riigitee kaitsevööndis keelatud teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandustööd ning ohustada ehitist ja selle korrakohast kasutamist. Sademevee juhtimine riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse on keelatud.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Jana Prost

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa:

- Lisa 1. 130723I_EP_AR-3-01_seletus
- Lisa 2. 130723I_EP_AR-4-01_asend
- Lisa 3. 130723I_EP_AA-1-01_DP-seletus_0
- Lisa 4. 130723I_EP_AA-1-02_DP-pohijoonis

Jana Prost

5792 4753, Jana.Prost@transpordiamet.ee