



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

Teie 10.09.2026 menetlus nr 531702

Meie 16.09.2026 nr 7.1-2/26/16107-2

Jõelähtme vallas Lille tee 3 kinnistu ehitusloa taotluse kooskõlastamata jätmine

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks Harju maakonna Jõelähtme valla Kallavere küla Lille tee 3 kinnistu ehitusloa taotluse (menetlus nr 531702).

Kinnistu (katastritunnus 24504:004:1232) asub riigitee nr 11101 Kallavere-Ülgase km 4,00-4,02 kaitsevööndis.

Ehitusluba taotletakse suvila ehitamiseks. Ehitusloa aluseks on Lille tee 3 suvila püstitamise ehitusprojekt (Friedental Rahuorg arhitektid OÜ, töö nr EP11625).

Oleme esitanud ettepanekud projekteerimistingimuste eelnõule 27.05.2026 kirjaga nr 7.1-2/26/8538-2. Ehitusloa aluseks olev projekt on vastuolus meie kirja punktiga 9, mille kohaselt ei ole tehnovõrkude kavandamine riigitee alusele maaüksusele lubatud.

Võttes arvesse ehitusseadustiku § 70 lg 2 ja 3 ning § 99 lg 3 ja lähtudes kliimaministri 17.11.2023 [määrusest nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“, **jätame ehitusloa kooskõlastamata.**

1. Ehitusseadustiku § 8 järgi peab ehitise, ehitamine ja ehitise kasutamine ning ehitamisega seonduv muu tegevus olema ohutu. Kuna ehitusloa realiseerimiseks võib olla vajalik tehnovõrkude rajamine riigi transpordimaale (24504:004:0102), tuleb riigitee alusele maale kavandatud tehnovõrkude projektiosad esitada Transpordiametile kooskõlastamiseks kas ehitusloa eelnõu koosseisus terviklahendusena või eraldiseisvalt aadressil maantee@transpordiamet.ee. Eraldiseisva kooskõlastuse korral tuleb madalpinge maakaabel ehitusloa asendiplaanilt eemaldada. Tehnovõrkude kavandamisel tuleb lähtuda Transpordiameti juhendist „[Nõuded tehnovõrkude teemaale paigaldamise kavandamisel](#)“. Lisaks kaaluda kaabli kavandamist Lille tee kinnistule (24504:004:0788), et vältida tehnovõrgu paigutamist riigi transpordimaale.
2. Riigi transpordimaale (11101 Kallavere-Ülgase tee, katastritunnus 24504:004:0102) kavandatud tehnovõrkude kohta tuleb projekti koosseisu lisada isikliku kasutusõiguse (IKÕ) plaanid. Riigitee alune maa on ette nähtud eelkõige riigitee ja selle rajatiste teenindamiseks ning Transpordiamet ei saa võtta riigitee omanikuna kohustusi kinnistut teenindavate tehnovõrkude rajamise, korrashoiu ega kasutamisega seoses. Tehnovõrkude kavandamine riigi transpordimaale on võimalik üksnes juhul, kui projekti koosseisus on fikseeritud IKÕ alad ja lisatud IKÕ plaanid vastavalt juhendile „[Riigivara kasutamiseks andmine](#)“.

3. Kui tehnovõrgu ehitamist kavandatakse riigi transpordimaal, peab tehnovõrgu omanik enne projekti realiseerimist esitama Transpordiametile vormikohase taotluse koos kooskõlastatud kasutusala plaanidega IKÕ lepingu sõlmimiseks. Sõlmitud IKÕ leping on aluseks riigi transpordimaal projektikohaste tööde tegemiseks vajaliku liiklusvälise tegevuse loa väljastamisele.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristi Kuuse

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisad:

1. 11625_EP_AR-3-01_v04_SELETUSKIRI
2. 11625_EP_AS-4-02_v04_ASENDIPLAAN

Kristi Kuuse

58603278, Kristi.Kuuse@transpordiamet.ee