



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

Teie 11.09.2025 EHR-i menetlus 511043

Meie 26.09.2025 nr 7.1-2/25/15414-2

Rohuneeme tee 47 kinnistu ehitusloa eelnõu kooskõlastamata jätmine

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks ehitusloa eelnõu Harju maakonna Viimsi valla Pringi küla Rohuneeme tee 47 kinnistule elamu (EHR kood 121444518), piirdeaia (EHR kood 221493130), veetorstiku (EHR kood 221493239) ja kanalisatsiooni (EHR kood 221493241) ehitamiseks.

Kinnistu (katastritunnus 89001:003:1090) asub riigitee nr 11251 Viimsi-Rohuneeme tee km 2,207-2,266 kaitsevööndis.

Ehitusloa aluseks on „Villa Rohuneeme tee 47 eelprojekt“ (peaprojekteeija OÜ Sammas Arhitektuuribüroo, töö nr 345/25) koos eriosadega: tehnovõrkude koondplaan (EnergiaProjekt OÜ töö nr 37-24), „Üksikelamu projekteerimistööd. Elektripaigaldise tugevvoolu osa. Eelprojekt“ (Kalhip OÜ töö nr 202505), „Villa Rohuneeme tee 47. Maastikuarhitektuur (OÜ Planana töö nr 2411), „Villa Rohuneeme tee 47 katete taastamine. Eelprojekt“ (Viavelo Inseneribüroo OÜ töö nr 5825) ja „Veevarustus ja kanalisatsioon. Eelprojekt“ (Kordamed Projekt OÜ töö nr 345).

Oleme esitanud ettepanekud üksikelamu projekteerimistingimuste eelnõule ja nõuded riigiteega ühendamiseks 03.08.2023 kirjaga nr 7.1-2/23/16178-2 (edaspidi *kiri*). Tehnovõrkude rajamiseks nõudeid ei ole taotletud. Ehitusloa aluseks olev projekt on vastuolus Transpordiameti kirjas esitatud nõuetega punktides 1 (kaitsevöönd puudub koondplaanel), 5 ja lisa 2 punktis 11 (riigitee aluse maa ulatuses projekteerida juurdepääsule asfaltkate, praegu projektis kergliiklustee ja krundi vahel murtud looduskivikate), 6, 8, 9.

Kirjas andsime ka nõuded ristumiskoha ühendamiseks riigiteega. Kuna vahemikus nõuete andmisest kuni tänaseni on riigitee mahasõidud sõidutee ning Rohuneeme vahelisel alal remonditud, ei ole ristumiskoha projekti koostamise nõue enam aktuaalne. Mahasõidu osa jalgratta- ja jalgteed ning Rohuneeme tee 47 kinnistu vahelisel alal on võimalik lahendada elamu ehitusprojektis ja ehitusloa menetluses.

Lisaks teeme järgnevad, tehnovõrkude projekteerimist puudutavad märkused.

1. Koondplaanel, katete taastamise plaanel ning vee- ja kanalisatsiooni plaanel on olemasolevad ja projekteeritavad trassid raskelt eristatavad, eriti siderajatised. Olemasolevad trassid näidata näiteks halli värvi leppemärkidega.

2. Projektidest ei selgu, millisel meetodil rajatakse elektri- ja sidetrassid, katete taastamise plaanil side- ja elektrirajatise ehitamist ei ole näidatud.
3. Siderajatis on ehitusteatis kohustuslik, kuid eelnõus seda eraldi ehitisena välja ei ole toodud.
4. Tehnovõrkude projekti koostamisel (eelnoo aluseks olevate projektide korrigeerimisel) riigiteede teemaal ja kaitsevööndis palume arvestada alltoodud asjaolude ja nõuetega.
 - 4.1. Projekti koostamisel juhendada Transpordiameti juhendist [Nõuded tehnovõrkude teemaale paigaldamise kavandamisel](#) (sealhulgas paigaldamise meetod ja kaitsetorus rajamise kohustus, nõuded puurimiskaevikute rajamiseks, ristumiste kohta ristmehälja jooniste esitamine, isikliku kasutusõiguse (IKÕ) plaanide lisamise kohustus, vähimad sügavused ja kaugused teistest ehitistest, jne).
 - 4.2. Projektjoonised koos seletuskirjaga esitada Transpordiametile kooskõlastamiseks MicroStation või AutoCad formaadis L-EST-97 koordinaatsüsteemis, geodeetilisel alusplaanil M 1:500 elektroonselt e-posti aadressil maantee@transpordiamet.ee või läbi ehitisregistri ehitusloa menetluses.
 - 4.3. Projektile lisada teemaa isikliku kasutusõiguse ala plaanid. Arvestada sellega, et enne projekti realiseerima asumist peab huvitatud isik esitama Transpordiametile vormikohase taotluse koos projektiga kooskõlastatud kasutusala plaani(de)ga teemaale tehnovõrgu ehitamiseks isikliku kasutusõiguse lepingu sõlmimiseks.
 - 4.4. Ülalnimetatud punktides kirjeldatud põhimõtted peavad kajastuma ehitusprojekti seletuskirjas ja joonistel.

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

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Marje-Ly Rebas

58581095, Marje-Ly.Rebas@transpordiamet.ee