



Loksa Linnavalitsus  
linn@loksa.ee  
Tallinna tn 45  
74806, Harju maakond, Loksa linn

Teie 27.03.2025

Meie 21.04.2025 nr 7.1-2/25/4981-2

**Nooruse tn 11,13,15,17 ja Rohuaia tn 3,5  
kinnistute ehitusloa eelnõu kooskõlastamata  
jätmine**

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks Harju maakonna Loksa linna Nooruse tn 11,13,15,17 ja Rohuaia tn 3,5 kinnistute ehitusloa eelnõu (menetlus nr 478300).

Kinnistud Nooruse tn 13 (katastritunnus 42401:001:0191), Rohuaia tn 3 (katastritunnus 42401:001:0193), Rohuaia tn 5 (katastritunnus 42401:001:0192) külgnevad riigitee nr 11280 Loksa-Viinistu tee (edaspidi *riigitee*) km 0,30-0,45 kaitsevööndiga.

Ehitusluba antakse korterelamute ehitamiseks. Ehitusloa aluseks on „Korterelamute eelprojekt. Nooruse tn 11/13/15/17/Rohuaia tn 3/5 Loksa linn“ Arhitektuuribüroo Korrus Osaühing, töö nr PR116/24 ja ehitusloa materjalidele on lisatud hooneid teenindavate tehnovõrkude ja rajatiste projektid.

Arendusala krundid on moodustatud maakorralduskava alusel, vastavalt Loksa Linnavolikogu 08. veebruar 2024 otsusele nr 5.

Transpordiametilt ei ole projekteerimistingimuste eelnõu kooskõlastust taotletud.

Tutvunud esitatud projektidega, märgime, et kooskõlastamiseks esitatud eelnõule lisatud tehnovõrkude koondplaani on veevarustus kavandatud osaliselt riigitee maaüksusele 11280 Loksa-Viinistu tee (katastritunnus 42401:005:0069). Transpordiametilt ei ole selleks EhS § 99 lg 3 kohaseid nõudeid ega nõusolekut küsitud.

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

1. Ehitusloa eelnõule lisatud tehnovõrkude koondplaani (vt lisa) on veetorustik kavandatud osaliselt riigitee alusele maaüksusele 11280 Loksa-Viinistu tee (katastritunnus 42401:005:0069). Märgime, et ühisveevärgi torustik on eraldi ehitusloa kohustuslik ehitis, mis peaks olema menetluses eraldi ehitisena välja toodud. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda vaid Transpordiameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3. Kui rajatis projekteeritakse riigitee alusele maale, peab projekt vastama Transpordiameti juhendile ([Nõuded tehnovõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisel](#)) ja saama teeomaniku EhS § 99 lg 3 kooskõlastuse kas samas menetluses või eraldiseisva haldusmenetluse kaudu. Palume veetorustik kavandada kooskõlas eeltoodud juhendile ning hüdrant (hüdrandid) sellisesse asukohta, kus sellele on tagatud juurdepääs. Praegu projekti idaossa kavandatud hüdrandile puudub Päästeameti nõuetele vastav juurdepääs.

2. Projektis ei kajastatud riigitee kaitsevööndit. Joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane ja KOV üldplaneeringule vastav riigitee kaitsevöönd.
3. Projektis kasutada riikliku teeregistri põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
4. Lähtuvalt asjaolust, et arendusala piirneb riigiteega, tuleb projektide elluviimisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Riigitee liiklusest põhjustatud häiringute ulatust tuleb hinnata vastavalt keskkonnaministri 03.10.2016 määrusele nr 32 „Välisõhus leviva müra piiramise eesmärgil planeeringu koostamise kohta esitatavad nõuded“. Seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatud leevendusmeetmed. Seletuskirja lisada selgitus, et Transpordiamet ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.

Palume ehitusloa taotlust ja selle aluseks olevaid dokumente korrigeerida ning esitada eelnõu Transpordiametile uuesti kooskõlastamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Tiit Harjak

juhataja

planeerimise osakonna tehnovõrkude üksus

Lisa:

PR11624\_EP\_AS-4-03\_tehnokoond

Rita Zereen

5120275, Rita.Zereen@transpordiamet.ee