



TRANSPORDIAMET

Saku Vallavalitsus  
saku@sakuvald.ee  
Juubelitammede tee 15  
Saku alevik, Saku vald, 75501,  
Harju maakond

Teie 30.09.2025 nr 505848

Meie 08.10.2025 nr 7.1-2/25/16611-2

**Vana-Tagadi tee 5 kinnistu ehitusloa eelnõu  
kooskõlastamata jätmine**

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks Harju maakonna Saku valla Tagadi küla Vana-Tagadi tee 5 kinnistu ehitusloa eelnõu (menetlus nr 505848).

Kinnistu (katastritunnus 71814:001:0519) asub riigitee nr 11154 Tagadi-Kurtna tee (edaspidi *riigitee*) km 0,29-0,33 kaitsevööndis.

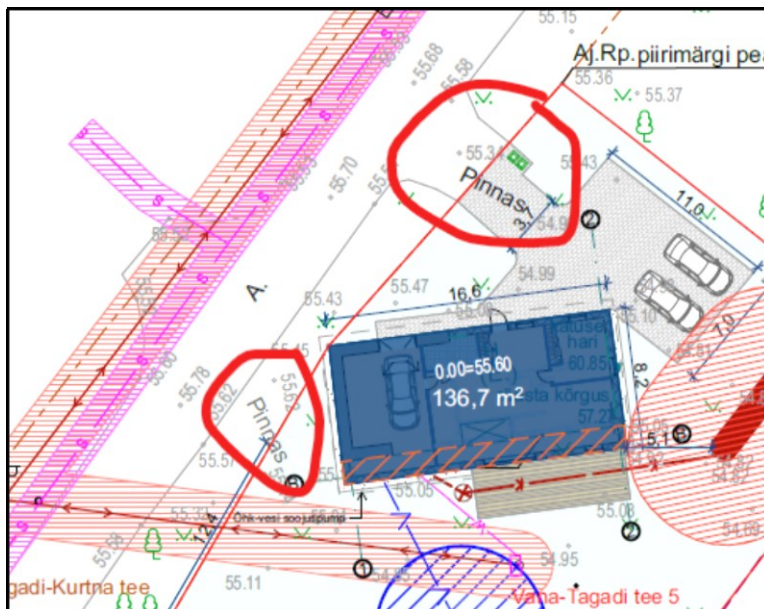
Ehitusluba antakse olemasoleva elamu (EHR kood 116019084) laiendamiseks ja ümberehitamiseks.

Ehitusloa aluseks on Triinu Lepa koostatud „Üksikelamu rekonstrueerimis- ja laiendusprojekt. Eelprojekt. Töö nr 1509“ (edaspidi *projekt*).

Meiega ei ole projekti koostamisel koostööd tehtud.

Võttes arvesse 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 kooskõlastamata.**

1. Esitatud projekti seletuskirja p 2.2.5 *Olemasolev tänavavõrk, juurdepääsud* on öeldud, et juurdepääsu tagab olemasolev mahasõit Tagadi-Kurtna teelt. Sama kinnitab ka seletuskirja p 2.5.2 *Juurdepääsutee*, mille kohaselt toimub autoga juurdepääs krundile Tagadi-Kurtna teelt olemasoleva mahasõidu kaudu.  
Seletuskirjas kirjeldatud olukord on kajastatud projekti asendiplaanil, millelt nähtub, et juurdepääs kinnistule on kavandatud selle põhjapoolsest osast so riigitee orienteeruvalt km 0,294 (vt *joonis I*).



Joonis 1. Väljavõtte projekti asendiplaanist

Lisaks jääb ebaselgeks projekti asendiplaanil näidatud „Pinnas“. Palume selgitada.

Teeregistri andmete kohaselt puudub tänasel päeval kinnistule juurdepääsuks normidele vastav registreeritud ristumiskoht (vt joonis 2).



Joonis 2. Väljavõtte teeregistrist

Ka teevideote väljavõtelt ei nähtu, et kinnistul oleks varasemalt olnud juurdepääs projekti asendiplaanil näidatud asukohast (vt joonis 3a ja joonis 3b).



*Joonis 3a. Väljavõte teevideost (juuli 2011)*



*Joonis 3a. Väljavõte teevideost (märts 2023)*

Pigem nähtub teevideotelt, et kasutuses on olnud *joonisel 4a, 4b* näidatud juurdepääs, mis on sõiduki rehvi jälgede alusel tuvastatav.



*Joonis 4a. Väljavõte teevideost (august 2024)*



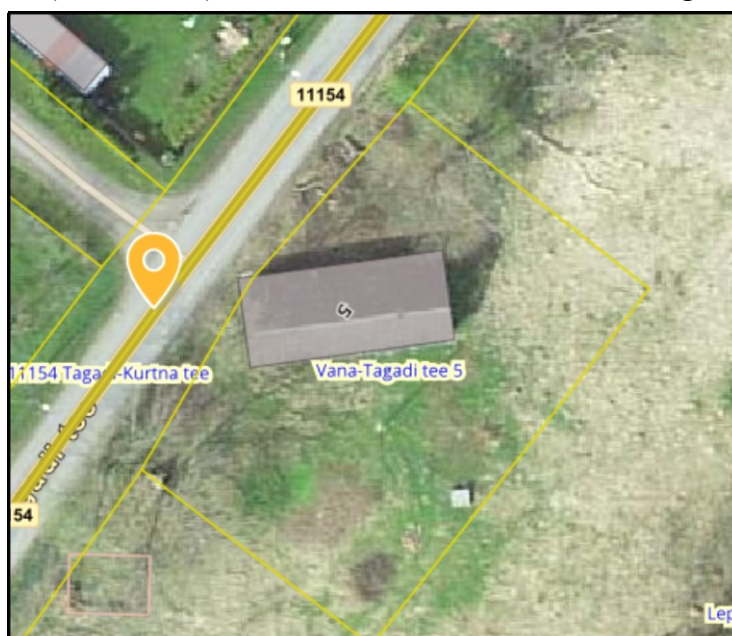


Joonis 4b. Väljavõtte teevideost (aprill 2025)

Arvestades eeltoodud asjaolusid ja toetudes lisatud videote väljavõtetele, ei saa me nõustuda projekti seletuskirjas ja asendiplaanil näidatud juurdepääsutee lahendusega. Seletuskirjas ja asendiplaanil näidatud juurdepääsu ei saa pidada olemasolevaks, kuna riigitee muldkehalt puuduvad igasugused sellele viitavad tunnused – näiteks teepeenra vajumised, sõidukijäljed, rohukatte kulumine või muud visuaalsed märgid, mis viitaksid regulaarsele kasutusele.

Pakume välja kaks võimalikku lahendust kinnistule juurepääsu tagamiseks:

- VARIANT 1: Juurdepääs projekteeritavale hoonele kavandada kinnistu edela nurgast, (eelduslikult) olemasoleva ristumiskoha kaudu riigitee km 0,318 (vt joonis 5).



Joonis 5. Väljavõtte Maa- ja Ruumiameti teeregistrist

Hoone projektis tuleb näha ette kõnealuse ristumiskoha remont riigitee aluse maa piires olemasolevas mahus. Remondi käigus eemaldatakse kasvupinnas ning ristumiskoha kulunud ja kahjustatud osad, mis asendatakse kruusaga (vastavalt [Tee ehitamise](#)

[kvaliteedinõuded lisa 10 alusel segu Pos 5 või 6](#)). Ristumiskoht peab jääma riigiteega võimalikult risti vähemalt 8 m ulatuses, lähtudes [tüüpjoonise I](#) kohaselt.

Juhul kui soovitakse tulevikus muuta ristumiskoha asukohta või katendikonstruktsiooni (nt asendada freespurukattega või asfalteerida), tuleb maaomanikul taotleda meilt nõuded teeprojekti koostamiseks, saates vasava päringu e-posti aadressile [maantee@transpordiamet.ee](mailto:maantee@transpordiamet.ee).

- VARIANT 2: Uus juurdepääs kinnistule on võimalik kavandada riigitee ligikaudu km 0,294 projekteeritava ristumiskoha kaudu. Ristumiskoha täpne asukoht selgub teeprojekti koostamisel, tagatud peab olema nõuetekohane nähtavus väljasõidul riigiteele; vt *joonis 6*).



*Joonis 6. Väljavõte Maa- ja Ruumiameti teeregistrist*

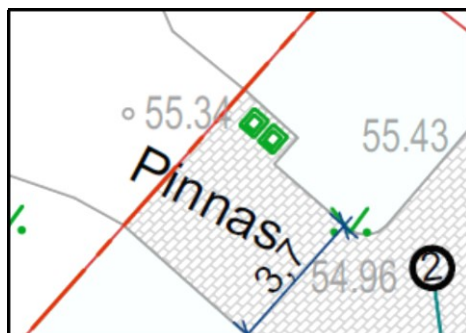
Selgitame, et antud teelõigul on riigitee aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus 305 sõidukit ning kehtib kiiruspiirang 40 km/h. Vastavalt normide lisa 1 tabeli 17 ja 18 tuleb selles asukohas riigitee ristumiskohal tagada nähtavus 3x60 m mõlemas suunas. Lisaks peab samatasandiliste ristmike vahekaugus kõrvalmaanteel olema vähemalt 10 m, arvestatuna ühe ristmiku lõpp-punkti järgmise ristmiku alguspunkti (ristmiku lõpp- ja alguspunktiks loetakse kohta, kus lõpeb või algab selle äärmise geomeetriline element). Palume arvestada, et riigitee alusele maale ulatuv ristumiskoht kuulub riigitee koosseisu, mille osas omaniku ülesandeid täidab Transpordiamet. See tähendab, et uue ristumiskoha rajamine riigiteele (sh asukoha ja parameetrite valik) saab toimuda üksnes kokkuleppel Transpordiametiga ning kooskõlas meie poolt esitatud nõuetega. Maaomanikul või volitatud esindajal esitada meile taotlus [maantee@transpordiamet.ee](mailto:maantee@transpordiamet.ee) nõuete väljastamiseks teeprojekti koostamiseks. Kuna riigitee on kitsas ning kinnistule puudub VARIANT 2 korral sobilik juurdepääs, siis peab ehitusloale eelnevalt olema meiega vähemalt ristumiskoha ehitamise leping sõlmitud.

2. Projekti asendiplaanile kantud riigitee kaitsevööndile lisada mõõtkett ning seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevööndi kirjeldus.
3. Projekti asendiplaanile kanda riigitee kaitsevööndisse kavandatavate rajatiste (piire, parkla, tehnovõrk vms) kaugus riigitee äärmise sõiduraja välimisest servast.
4. Projekti koostamisel/korrigeerimisel arvestada, et riigitee kaitsevööndis on keelatud EhS § 70 lg 2 ja § 72 lg 1 nimetatud tegevused, sh on keelatud ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda Transpordiameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3.

5. Projekti asendiplaanil näidata riikliku teeregistri (<http://teeregister.riik.ee>) põhine tee number ja nimetus.
6. Projekti asendiplaanile kanda (ja seletuskirjas kirjeldada) normide lisa 1 tabeli 18 ja lisa 2 joonise 8 kohased nähtavuskolmnurgad, milles ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vm rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).
7. 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 seletuskirja lisada selgitus, et tee omanik (Transpordiamet) on projekti koostajat teavitanud liiklusest põhjustatud häiringutest ega võta endale kohustusi riigitee liiklusest põhjustatud häiringute leevendamiseks projektiga käsitletaval alal. Seletuskirjas märkida, et kõik leevendusmeetmetega seotud kulud kannab arendaja.
8. Projekti seletuskirja sobivasse kohta lisada, et Transpordiamet ei võta kohustusi projektiga seotud rajatiste väljaehitamiseks.
9. Projekti asendiplaanile kanda puuduolevad ning tingmärkides kirjeldatud pääs kinnistule ja hoonesse.



Prügikonteinerite tingmärk ei vasta asendiplaanil näidatud tingmärgile. Palume korrigeerida.



Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Jana Prost

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa:

- Lisa 1. 1509\_EP\_AR-3-01\_Seletuskiri\_V02
- Lisa 2. 1509\_EP\_AR-4-02\_Asendiplaan\_V02

Jana Prost

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