



Maardu Linnavalitsus  
linnavalitsus@maardu.ee  
Kallasmaa tn 1  
74111, Maardu, Harju maakond

Teie 30.10.2025 nr 7-2.14/109

Meie 07.11.2025 nr 7.1-2/25/18584-2

**Vana-Narva mnt 28  
projekteerimistingimuste  
eelnou kooskõlastamine märkustega**

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks Maardu linna Vana-Narva mnt 28 projekteerimistingimuste eelnõu.

Kinnistu (44604:002:0055) külgneb riigitee nr 11608 Vana-Narva mnt (edaspidi *riigitee*) km 12,25-12,43. Projekteerimistingimustega soovitakse täpsustada Maardu Linnavolikogu 28.11.2006 otsusega nr 94 kehtestatud „Vana-Narva mnt 28, 28E, 28F, 28G ja 28 D kinnistute ja lähiala detailplaneeringu“ positsioon numbriga II hoonestusala asukohta 10% ja kõrgust 10% ulatuses.

Lähtudes ehitusseadustiku (edaspidi EhS) § 70 lg 3 ja kooskõlastame projekteerimistingimuste eelnõu tingimusel, et eelnõud täiendatakse järgnevate märkustega .

1. Projekti asendiplaanile kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
2. Projektis kasutada riikliku teeregistri (<http://teeregister.riik.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
3. 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. Nõustume hoonestusala ja kõrguse täpsustamise ettepanekuga (lisa).
4. Projektis kasutada riikliku teeregistri (<http://teeregister.riik.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
5. Juurdepääs kinnistule näha ette km 12,481 olemasolevalt ristumiskohalt. Ehitusseadustiku § 8 järgi peab ehitist, ehitamine ja ehitise kasutamine ning ehitamisega seonduv muu tegevus olema ohutu. Informeerime, et oleme andnud esmased nõuded 15.07.2025 kirjaga nr 7.2-2/25/10062-3 Maardu Linnavalitsuse 03.06.2025 korraldusega nr 306 algatatud „Vana-Narva mnt 28, Vana-Narva mnt 28e, Vana-Narva mnt 28f, Vana-Narva mnt 28g, Vana-Narva mnt 28i, Raudteeharu R1 kinnistute ja lähiala detailplaneering“ koostamiseks.
6. Parkimine lahendada kinnistusesiselt ning riigiteel parkimist, sh manööverdamist, mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
7. Projekti joonistel näidata projekteeritaval alal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ja muu taristu. Tehnovõrke, sh kaitsevööndeid, riigitee alusele maaüksusele mitte

kavandada. Kui kavandatakse riigiteega ristuvaid tehnovõrke, siis tuleb lahendada nende rajamine kinnisel meetodil. Lähtuda Transpordiameti juhendis „[Nõuded tehnovõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisel](#)“ toodud põhimõtetest.

8. Projekti koosseisus kirjeldada ja näidata joonistel projektala sademevete ärajuhtimise lahendused. Sademevett ei tohi üldjuhul juhtida riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse.
9. Projekti aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab projekti koostada ja kontrollida. Kõik projektiga kavandatu (sademeveesüsteemid, liikluslahendused vms) peab jääma mõõdistatud alusele. Nähtavuskolmnurkade kujutamiseks võib kasutada Maa-ameti väljavõtet.
10. Transpordiamet ei võta kohustusi projektiga seotud rajatiste väljaehitamiseks.

Kooskõlastus kehtib kaks aastat kirja välja andmise kuupäevast. Kui projekteerimistingimusi ei ole selleks ajaks välja antud, siis palume meid kaasata uuesti menetlusse. Lähtudes EhS § 31 lõikest 5 palume meid informeerida sellest, kui jätate ülaltoodud märkused arvestamata.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa: LISA 2\_PT (Vana-Narva mnt 28)

Rita Žereen

5120275, Rita.Zereen@transpordiamet.ee