



Lp Ott Johann Post
Roadplan OÜ
ottjohann@roadplan.ee
Tiigi 78
50410, Tartu, Tartu maakond

Teie 15.06.2026

Meie 13.07.2026 nr 7.1-1/26/7130-4

Nõuded Hoiu tn 14 ja Hoiu tn 16 kinnistute ühendamiseks avaliku teedevõrguga

Olete taotlenud Transpordiametilt nõudeid Hoiu tn 14 (katastritunnus 72501:001:1204) ja 16 (72501:001:1229) kinnistute ühendamiseks avaliku teedevõrguga kinnistutele kavandatava sõidukite tehnoulevaatuspunkti ja iseteeninduspesula teenindamiseks.

Kinnistud külgnevad riigiteega nr 11420 Saku-Laagri tee km 7,00-7,37 ning kohaliku Hoiu tänavaga Laagri alevikus Saue vallas Harju maakonnas.

Informeerime, et kinnistud külgnevad perspektiivse Laagri liiklussõlmega vastavalt eskiisprojektile “*Riigitee nr 11420 Saku-Laagri km 2,00-8,00 Juuliku-Laagri lõik*” (Roadplan OÜ, töö nr 25025) ja projektiga määratud projektalaga.

Võttes aluseks ehitusseadustiku § 70 lg 3 ja § 99 lg 3, määrab Transpordiamet järgmised nõuded kinnistute ühendamiseks avaliku teedevõrguga.

1. Koostada tee ehitusprojekt (edaspidi *projekt*) põhiprojekti staadiumis vastavalt majandus- ja taristuministri 09.01.2020 määrusele nr 2 „Tee ehitusprojektile esitatavad nõuded“.
2. Projekti koostaval ettevõtjal või isikul peab olema EhS kohane pädevus.
3. Projekti koostamisel juhendada kehtivatest seadustest, normdokumentidest, standarditest ja Transpordiameti juhenditest, sh kliimaministri 17.11.2023 määrusest nr 71 „Tee projekteerimise normid“.
4. Projekteerimisel võtta aluseks Teeregistri andmed.
5. Teostada projekti koostamiseks vajalikud geodeetilised uuringud vastavalt majandus- ja taristuministri 14.04.2016 [määrusele nr 34](#) „Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmõõdistusele esitatavad nõuded“. Lisaks määruses toodule arvestada järgnevaga.
 - 5.1. Riigitee mõõdistada vastavalt Transpordiameti juhendile [„Täiendavad nõuded topo-geodeetilisele uuringule teede projekteerimisel“](#).
 - 5.2. Mõõdistusala ja uuringud peavad olema piisavad projekti koostamiseks ja kontrollimiseks.
 - 5.3. Mõõdistada olemasolevad riigitee veeviimarid mahus, mis on vajalik eelvoolu tagamiseks.
 - 5.4. Projekti kooskõlastamiseks esitamise hetkel peab olema geodeetilise mõõdistuse sh kooskõlastuste vanus kuni üks aasta.
6. Projekti koostamisel võtta aluseks eskiisprojekti “*Riigitee nr 11420 Saku-Laagri km 2,00-8,00 Juuliku-Laagri lõik*”, Roadplan OÜ, töö nr 25025 (edaspidi *eskiisprojekt*) asendiplaaniline ja kõrguslik lahendus. Kujutada eskiisprojekti lahendus, sh Laagri liiklussõlm joonistel.

7. Kavandada kinnistutele juurdepääs Hoiu tänavalt eskiisprojektiis näidatud asukohas. Olemasolevad ristumiskohad tuleb likvideerida.
8. Eskiisprojektiga teemaa vajadust otseselt ei määratud, kuna eskiisprojekti koosseisus tehnovõrke ja muid teega seotud rajatise ei projekteeritud. Eskiisprojekti elluviimise tagamiseks tuleb arvestada perspektiivse Laagri liiklussõlme ruumivajadusega järgnevalt.
 - 8.1 Ehitustegevus näha ette eskiisprojekti järgse riigitee 11420 nõlva alumisest servajoonest minimaalselt 5 m kaugusele, hoonestuse kavandamisel arvestada välja kujunenud hoonestusjoonega (olemasolevate hoonetega võrdsele kaugusele perspektiivsest riigitee 11420 kätte servast ca 17 m).
 - 8.2 Ehitustegevus näha ette Hoiu tn perspektiivsest kergliiklusteest vähemalt 10 m kaugusele, et tagada vajalik ruum liiklussõlme kõrge mulde ja teega seotud tehnovõrkude, veeviimarite ja muude rajatiste projekteerimiseks ning kõrguslikuks kokkuviiamiseks.
 - 8.3 Ühe probleemina toome välja pesula asukoha, mis on kavandatud Laagri liiklussõlmele sobimatult lähedale.
9. Kanda joonistele eskiisprojektiga määratud riigitee 11420 ja Laagri liiklussõlme tee kaitsevöönd laiusega 30 meetrit.
10. Koostada vertikaalplaneeringu lahendus.
11. Koostada liikluskorralduse lahendus.
12. Kinnistu sisese lahenduse koostamisel arvestada järgnevaga.
 - 12.1. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse kavandatavate rajatiste (piire, parkla, tehnovõrk vms) kaugus riigitee äärmise sõiduraja välimisest servast.
 - 12.2. Riigitee kaitsevööndis on keelatud EhS § 70 lg 2 ja § 72 lg 1 nimetatud tegevused, sh on keelatud ohustada ehitist või selle korrakohast kasutamist ning ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist, sealhulgas eemaldada ning kuhjata pinnast. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda vaid Transpordiameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3. (Vaata punkt 9.1 ja 9.2).
 - 12.3. Projektis kasutada riikliku teeregistri (<http://teeregister.riik.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
 - 12.4. Joonistele kanda (ja seletuskirjas kirjeldada) kliimaministri 17.11.2023 määruse nr 71 „Tee projekteerimise normid“ 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).
 - 12.5. Parkimine lahendada kinnistusesiselt ning riigiteel parkimist, sh manööverdamist, mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
 - 12.6. Lähtuvalt asjaolust, et projektiga hõlmatav 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 normtasemetega 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.
 - 12.7. 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.
 - 12.8. Projekti koosseisus kirjeldada ja näidata joonistel projektala sademeveete ärajuhtimise lahendused. Vastavalt EhS § 72 lg 1 punktile 5 ja § 70 lg 2 punktile 1 on riigitee kaitsevööndis keelatud teha veerežiimi muutust põhjustavat tööd ning ohustada

ehitist ja selle korra kohast kasutamist. Sademevett ei tohi juhtida riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse.

- 12.9. 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 (ortofoto).

- 12.10. Transpordiamet ei võta kohustusi projektiga seotud rajatiste väljaehitamiseks.

13. Palume esitada korrigeeritud projekt eskiisi staadiumis meile tutvumiseks ja arvamuse andmiseks.

Ülaltoodud nõuded on projekti lahutamatu osa, mis kehtivad **kaks** aastat väljastamise kuupäevast. Tähtaja möödumisel tuleb taotleda uued nõuded.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Tiit Harjak

juhataja

planeerimise osakonna tehnovõrkude üksus

Lisa: eskiisiprojekti joonis 25025_ES_TL_4-04_vertikaalplaneering-7

Merike Joonsaar

58627078, Merike.Joonsaar@transpordiamet.ee