



TRANSPORDIAMET

Haljala Vallavalitsus
haljala@haljala.ee
Rakvere mnt 3
45301, Haljala alevik, Haljala vald,
Lääne-Viru maakond

Teie 16.07.2025 menetlus nr 500638

Meie 28.07.2025 nr 7.1-2/25/11899-2

Võsu aleviku Rakvere tee 5 kinnistu ehitusloa eelnõu kooskõlastamata jätmine

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks Lääne-Viru maakonna Haljala valla Võsu aleviku Rakvere tee 5 kinnistu ehitusloa eelnõu (menetlus nr 500638).

Kinnistu (katastritunnus 92201:002:0027) asub riigitee nr 17181 Võsu-Vergi-Sõeaugu km 1,27-1,33 kaitsevööndis.

Ehitusluba antakse üksikelamu, kanalisatsioonitrassi, kinnistusesise veetrassi ja kanalisatsioonitrassi ning piirdeaia rajamiseks. Ehitusloa aluseks on üksikelamu eelprojekt (peaprojekterija MiHo OÜ, töö nr 24-25) ja veevarustuse ning kanalisatsiooniosa põhiprojekt (Arbelos Projekt OÜ, töö nr 32-2025).

Oleme esitanud ettepanekud projekteerimistingimuste eelnõule ja nõuded riigiteega ühendamiseks kirjaga 13.05.2025 kirjas nr 7.1-2/25/7150-2. Ehitusloa aluseks olev projekt on vastuolus meie kirjas esitatud nõuetega punktides 3, 5, 9 ja 10.

Võttes arvesse oluliste puuduste esinemist projektis ning ehitusseadustiku § 70 lg 2 ja lg 3, § 72 lg 1 p 5 ja 99 lg 3 ja lähtudes kliimaministri 17.11.2023 [määrusest nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi normid), **jätame ehitusloa kooskõlastamata.**

1. Ehitusseadustiku § 8 järgi peab ehitise, ehitamine ja ehitise kasutamine ning ehitamisega seonduv muu tegevus olema ohutu. Ristumiskoha ehitamine on otseselt vajalik ehitusloa elluviimiseks, sh ka ehitamise ajal transpordi ohutuks juurdepääsuks riigiteedelt ehitusalale. Riigitee ristumiskoht kuulub riigitee koosseisu ning kohalikul omavalitsusel puudub pädevus väljastada ehitusluba riigitee ristumiskoha ehitamiseks. Vastavalt menetluspraktikale sõlmime huvitatud isikuga (kinnistu omanik või tema volitatud esindaja) ristumiskoha ehitamise lepingu ristumiskoha põhiprojekti alusel enne kinnistule kavandatavate hoonete või rajatiste ehitusloa eelnõu kooskõlastamist. Nii saame ehitusloa kooskõlastada veendumusega, et juurdepääsu lahendus on nõuetekohane ja elluviidav. Palume saata meile geodeetiline alusplaan koos vabas vormis koostatud ning digitaalselt allkirjastatud ristumiskoha ehitamise avaldusega maantee@transpordiamet.ee (vt lisa 1 nõuded). Avalduse laekumise järgselt kaalume ristumiskoha ehitamise näidislahenduse väljastamist. Kui näidislahendust väljastada

- ei saa, tuleb koostada meie 13.05.2025 kirja lisa 1 nõuete alusel teeprojekt. Ehitusloa eelnõu kooskõlastuse minimaalseks eelduseks on meiega sõlmitud ristumiskoha ehitamise leping.
2. Me ei anna nõusolekut piirdeaia rajamiseks riigitee alusele maale ja sõiduteega külgnevasse vabasse ruumi (normide tabel 10), mis on vajalik tee korrashoiu ja ohutuse tagamiseks. Tulenevalt riigitee liiklussagedusest ning kiirusrežiimist on vaba ruumi laiuse kaalutud keskmine 2,5 m riigitee katte servast arvatuna. Piire tuleb kavandada kinnistu piirist sissepoole, et oleks välistatud piirde rajamine teemaale, tee muldesse või selle kahjustamine teehoolduse käigus. Tuleks vältida olukorda, kus piire saab kahjustada tee remondi käigus või talvise teehoolde käigus, kuna lumetõrje käigus võib lumi lennata riigiteest ka kaugemale. Arvesse tuleb võtta ka ristumiskoha nähtavuskolmnurki. Võimalusel kavandada värav tagasiastega, et värava avamist ootav auto ei peatuks teel.
 3. Esitatud materjalidest ei selgu imbväljaku mõju riigitee muldkeha niiskusrežiimile, mistõttu Transpordiametil ei ole võimalik veenduda riigiteele avalduva mõju olemasolus või selle puudumises (imbtunnel katte servast ca 3,8 m, teepeenrast ca 2,8 m). Rajatis kavandada väljapoole teekaitsevööndit, st imbtunnel kavandada lähima punktiga vähemalt 10 m kaugusele riigitee katte servast.
 4. Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) § 13, § 19, § 24, § 42, § 70, § 71, § 72, § 92, § 97, § 99 ning Transpordiameti põhimääruse esitame märkused ja nõuded tehnovõrkude projektiosa täiendamiseks riigitee tee piirides (teemaal) ja tee kaitsevööndis järgnevalt.
 - 4.1. Tehnovõrkude projekt tuleb koostada vastavalt tehnovõrgu projekteerimismõnede ja riigiteede tee piirides Tee projekteerimise mõnede (EhS § 99 lg 4).
 - 4.2. Tehnovõrkude projekteerimisel ja ehitustöödel riigitee maa piirides tuleb juhendada Transpordiameti tüüpõuetest: „Nõuded tehnovõrkude teemaale paigaldamise kavandamisel“ (vt lisa 2) , asub: <https://transpordiamet.ee/riigiteede-juhendid#tehnovorgud> .
 - 4.3. Kaevetöödel ja lahtiste kaevikute kavandamisel tuleb juhendada Tööinspektsiooni juhendist „Tööohutus ehitusplatsil, 2022“ (vt lisa 3), asub: <https://www.ti.ee/enetus-ja-teave/infomaterjalid/trukised> .
 - 4.4. Varisemisnurk millega me tehnovõrkude paigaldamisel kaevetöödel piki teed nõustume (mitte järsem) on 1:3/4 (53°) eeldades A-tüüpi pinnast vt „Tööohutus ehitusplatsil“.
 - 4.5. Kavandades ehitisi (sh kaevud, mahutid,apid jne) või rajatisi riigitee piirides ja tee kaitsevööndis tuleb juhendada „Tee projekteerimise mõnid“ (EhS § 99 lg 4).
 - 4.6. Enne riigitee teemaale sisenemist tuleb alati kaaluda alternatiivseid lahendusi (sh naaberkiinnistud). Tuleb arvestada, et riigitee teemaad saab kasutada ainult tee toimimise vajadustest üle jääva vaba maa olemasolul. Vastavalt riigivaraseaduse § 15 lg 2 ei anta riigivara kasutamiseks, kui kasutamiseks andmine raskendaks oluliselt selle varaga seotud riigivara otstarbekohast kasutamist või muudaks selle võimatuks.
 - 4.7. Tehnovõrkude projekti plaanijoonistel ja ristlõikejoonistel tuleb näidata ehitustehnoloogia sh kinnisel meetodil tehnovõrkude ehitamisel suurkaevikute asukohad, lähima lahtise kaeviku ääre kaugus riigitee asfaltkatte servast.
 - 4.8. Joonised tuleb esitada ka dwg formaadis.
 - 4.9. Tehnovõrkude projekti koosseisus peavad olema ka Isikliku kasutusõiguse (IKÕ) plaanid vastavalt juhendile „Riigivara kasutamiseks andmine“ kui kavandatakse tehnovõrke riigitee alusele maale (kinnistule 92201:003:1740).
 - 4.10. Tehnovõrkude projektis (seletuskiri, joonised) tuleb selgitada kuidas on ette nähtud ehitustööde tehnoloogia riigiteede teemaal ja tee kaitsevööndis.
 - 4.11. Ehitusprojekt peab olema selline, et selle kohaselt ehitatav ehitist vastaks nõuetele, sealhulgas arvestaks ehitise sobivust, kasutatavust ja korrashoiu vajadust. Ehitusprojekti koostamisel tuleb arvesse võtta ka ehitise asukohaga seonduvaid asjaolusid sh avalik-õiguslike kitsendusi (Nõuded ehitusprojektile¹; EhS § 13 lg 3, § 14).

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristi Kuuse

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisad:

1. 13.05.2025 kiri nr 7.1-2/25/7150-2
2. Nouded tehnovorkude teemaale kavandamisel.pdf;
3. Tööohutus ehitusplatsil, 2022 EST.pdf

Kristi Kuuse

58603278, Kristi.Kuuse@transpordiamet.ee