



Väike-Maarja Vallavalitsus  
valitsus@v-maarja.ee  
Pikk tn 7  
46202, Lääne-Viru maakond, Väike-  
Maarja vald, Väike-Maarja alevik

Teie 14.05.2026

Meie 25.05.2026 nr 7.1-2/26/8402-2

**Lai tn 22 kinnistu ehitusloa eelnõu  
kooskõlastamata jätmine**

Olete esitanud meile kooskõlastamiseks Lääne-Viru maakonna Väike-Maarja valla Simuna aleviku Lai tn 22 kinnistu ehitusloa eelnõu (menetlus nr 548100, EHR kood nr 121455782).

Kinnistu (katastritunnus 16101:002:0840) asub riigitee nr 15124 Kapu-Rakke-Paasvere tee (edaspidi *riigitee*) km 27,33-27,37 kaitsevööndis.

Ehitusloa antakse sauna ehitamiseks. Ehitusloa aluseks on Roberto Pepe poolt koostatud projekti „*Saunamaja ehitusprojekt*“, töö nr 2549\_EP, eelprojekt joonised, kuid puudub projekti seletuskiri.

Meie käest ei ole taotletud projekteerimistingimuste eelnõu kooskõlastamist.

Oleme tutvunud ehitusloa eelnõu aluseks olevate materjalidega ning palume projekti täiendada järgmiselt.

1. Lisada projekti mahtu seletuskiri vastavalt Majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“ § 3 lg 1 p 1.
2. Projekti asendiplaanile kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
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 meie nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3. Nõustume Lai tn 22 kinnistul sauna kavandamisega riigitee kaitsevööndisse tingimusel, et see ei asu riigiteele (riigitee katte servale) lähemal kui 9 m.
4. Kanda asendiplaanile riigitee kaitsevööndisse kavandatava sauna vms kaasnevate rajatiste (nt tehnovõrgud) kaugus riigitee katte servast.
5. Projektis kasutada riikliku teeregistri (<http://teeregister.riik.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
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 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.

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 meie juhendis „[Nõuded tehnovõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisel](#)“ toodud põhimõtetest.
8. Projekti koosseisus kirjeldada ja näidata joonistel projektala sademevete ärajuhtimise lahendused. Vastavalt Ehs § 72 lg 1 punktile 5 ja § 70 lg 2 punktile 1 on riigitee kaitsevööndis keelatud teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandustööd ning ohustada ehitist ja selle korrakohast kasutamist. Sademevett ei tohi juhtida riigitee alusele maaüksusele.
9. Reovee kanalisatsiooni kavandamisel tuleb vältida kanalisatsiooniehitiste kujade sattumist riigitee alusele maale (riigitee katastriüksusele), kuna kuja on kanalisatsiooniehitistest lähtuva keskkonnaohu võimalik ulatus (VeeS § 133, 134, 136, 137). Samuti tuleb välistada reovee võimalik sattumine riigitee kraavidesse (sh kraavidesse, millele on riigitee kraav eelvooluks). Projektis näidata kanalisatsiooniehitised ja nende kujad. Me ei nõustu lahendusega, millega võib tulenevalt JäätS § 128 lõikest 4 kaasneda reostuse likvideerimise nõude esitamine meile.
10. 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.

Võttes arvesse oluliste puuduste esinemist projektis ning ehitusseadustiku § 70 lg 2 ja lg 3 **jätame ehitusloa kooskõlastamata**.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Tuuli Tsahkna

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisad:

1. 2549\_EP\_AS-4-02\_asendiplaan
2. 2549\_EP\_AR-5-03\_1-kor
3. 2549\_EP\_AR-5-04\_pooning

Tuuli Tsahkna

58073001, Tuuli.Tsahkna@transpordiamet.ee