



TRANSPORDIAMET

Häädemeeste Vallavalitsus
haademeeste@haademeeste.ee
Pargi tee 1
86502, Pärnu maakond,
Häädemeeste vald, Uulu küla

Teie 25.09.2024 EHR-i menetlus 450260

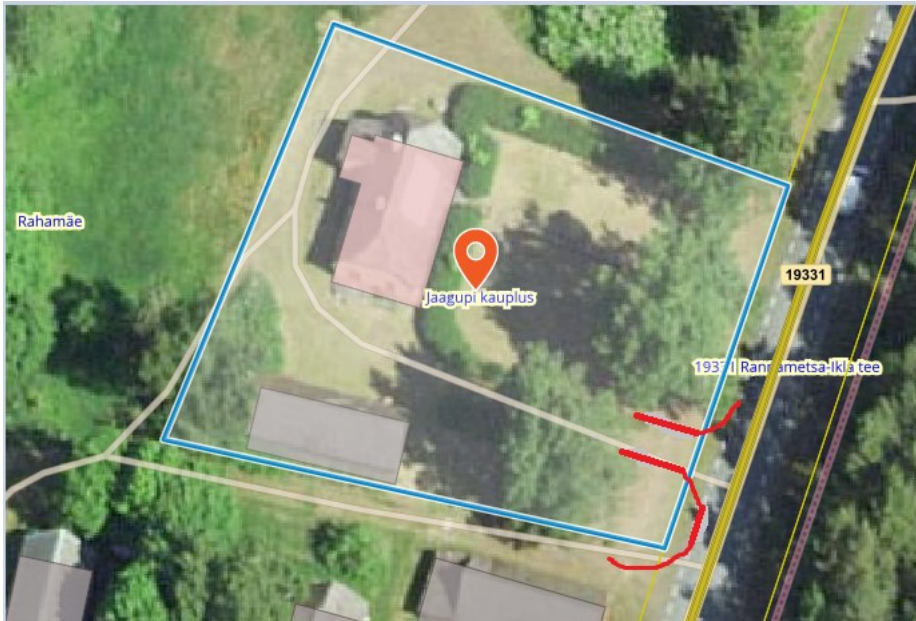
Meie 02.10.2024 nr 7.1-2/24/15758-4

Jaagupi kauplus kinnistu ehitusloa eelnõu kooskõlastamata jätmine

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks (korduv) ehitusloa eelnõu Pärnu maakonna Häädemeeste valla Jaagupi küla Jaagupi kauplus kinnistul asuva hoone ümberehitamiseks puhkemajaks. Ehitusloa aluseks on „Puhkemaja eelprojekt“ (peaprojekterija Zeta OÜ, töö nr 2404).

Kinnistu (katastritunnus 21303:001:0189) asub riigitee nr 19331 Rannametsa-Ikla tee km 10,995-11,034 kaitsevööndis. Jätsime 17.09.2024 kirjaga nr 7.1-2/24/15758-2 eelnõu kooskõlastamata ning tõime välja märkused, mille alusel eelnõu aluseks olevat projekti korrigeerida. Korduvaks kooskõlastamiseks esitatud eelnõus ei ole osaliselt või täielikult arvestatud järgnevate kirjas tehtud märkustega: punkt 2 (lisamata imbväljaku ja perspektiivse aia ja heki kaugus riigiteest), 4, 5 (ristumiskoha/mahasõidu kavandamiseks vajalik geodeetiline alusplaan esitamata), 6 (nähtavuskolmnurga arvuline väärtus asendiplaani joonisel ei ole korrektne), 8 (imbväljaku kuja lisamata).

Järgnevalt lisame selgituseks punktis 4 toodud nõude juurde. Maa-ameti ortofotodelt on näha, et kinnistul on olnud ajalooliselt mahasõit, mis on hiljem kasutusest välja langenud ehk ehitisena hävinenud – teepeenar ja mahasõidu kate on eristatavad 2005. aasta ortofotol, hilisematel mitte. Samuti on hilisematel ortofotodel näha, et Jaagupi kaupluse kinnistu juurdepääsuks on kasutatud Rahamäe kinnistu (katastritunnus 21303:001:0029) mahasõite riigiteelt. Uuesti mahasõidu rajamiseks tuleb läbida ka vajalikud menetluslikud etapid. 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 riigiteelt ehitusalale. Ristumiskoha rajamisel tuleb arvestada, et kõrvuti asuvad mahasõidud peavad olema üksteisest selgelt eristatavad, pöörderaadiused ei tohi kattuda ning seetõttu tuleb uus mahasõit rajada riigitee km 11,023 (asukoht näidatud alloleval eskiisil).



Otsuse, kas tuleb koostada ristumiskoha projekt või on võimalus kaaluda mahasõidu rajamiseks nõusoleku andmist meie näidislahenduse alusel, saame teha peale seda kui on koostatud ja meile esitatud topogeodeetiline alusplaan võimalike olemasolevate tehnovõrkude ja kitsenduste väljaselgitamiseks.

Eelnõule lisatud kirjas küsib projekti koostaja *Kuidas saab olla selline mahasõit registrist kustutatud ilma kinnistu omanikku teavitamata?* Kuna mahasõitu aastaid ei kasutatud ning mahasõidu kate ei olnud teepeenrast eristatav, siis ei ole mahasõit tõenäoliselt kunagi registrisse kantudki. Kirjas eeldate, et *Kuna vaadeldava riigitee rekonstrueerimise käigus ei ole hoonestatud lähikinnistute ja ka vaadeldava kinnistu mahasõitude uuendamist tehtud, võib eeldada, et need on hinnatud sobilikeks.* Me ei nõustu selle väitega. Riigiteed viimasel ajal rekonstrueeritud ei ole, pindamistööde teostamise käigus mahasõite tingimata ei uuendata.

Võttes arvesse oluliste puuduste esinemist projektis ning ehitusseadustiku § 70 lg 2 ja lg 3, § 99 lg 3, **jätame ehitusloa kooskõlastamata.**

Lisaks juhime teie tähelepanu sellele, et ehitusloa taotluses on ehitusprojekti koostajaks märgitud OÜ Termopilt, Zeta OÜ on taotleja rollis. Projekti tiitellehel on projekteerijaks märgitud Zeta OÜ.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marje-Ly Rebas

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

58581095, Marje-Ly.Rebas@transpordiamet.ee