



Saaremaa Vallavalitsus  
vald@saaremaavald.ee  
Tallinna tn 10  
93819, Kuressaare, Saare maakond

Teie 27.03.2025 nr EHR-i menetlus  
474487

Meie 07.04.2025 nr 7.1-2/25/4971-2

### **Kadaka kinnistu ehitusloa eelnõu kooskõlastamata jätmine**

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks Saare maakonna Saaremaa valla Üüdibe küla Kadaka kinnistule kavandatava sauna (EHR-i kood 121436430) ehitusloa eelnõu.

Kinnistu (katastritunnus 72101:002:0328) asub riigiteede nr 21108 Lõmala-Kaugatoma km 10,531-10,785 ja 21103 Läätsa-Jämaja-Sääre-Mäebe tee km 1,121-1,376 kaitsevööndis. Hoone kavandatakse väljapoole riigiteede kaitsevööndit kuid hoonele juurdepääs on eelnõu kohaselt kavandatud riigitee nr 21108 km 10,582.

Ehitusloa aluseks on „Kü Kadaka, Üüdibe küla, Saaremaa vald. Saunamaja eelprojekt“ (projekteerija Sulev Vikat). Transpordiametit eelnevalt ehitusloa või projekteerimistingimuste menetlusse kaasatud ei ole. Vallavalitsuse ehituslubade spetsialist on eelnevalt, 19.02.2025 e-kirjaga küsinud infot, mida peab taotleja tegema mahasõidu rajamiseks riigiteelt. Vastasime infopäringule e-kirjaga 27.02.2025. Infopäringu vastuses toodud tegevusi (taotlus kinnistu omaniku poolt, ristumiskoha ehitamise lepingu sõlmimine) teostatud ei ole.

Ehitusseadustiku § 8 järgi peab ehitise ehitamine ja ehitise kasutamine ning ehitamisega seonduv muu tegevus olema ohutu. Ehitusloa aluseks oleva ehitise projekteerimine on vahetult seotud ristumiskoha projekteerimisega. 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 enne kinnistule kavandatavate hoonete või rajatiste ehitusloa eelnõu kooskõlastamist. Nii saame ehitusloa kooskõlastada veendumusega, et juurdepääsu lahendus on nõuetekohane ja elluviidav. Enne ehitusloa korduvaks kooskõlastamiseks esitamist tuleb:

1. kinnistu omaniku või tema volitatud esindaja (volitus lisada taotlusele) poolt esitada Transpordiametile [maantee@transpordiamet.ee](mailto:maantee@transpordiamet.ee) taotlus mahasõidu rajamiseks riigitee nr 21108 Lõmala-Kaugatoma km 10,582. Taotlusele lisada topo-geodeetiline mõõdistus (mõõdistaja poolt allkirjastatud digikonteiner). Peale taotluse saamist koostame me näidislahenduse, mis jääb ristumiskoha ehitamise lepingu lisaks;
2. kinnistu omaniku või tema volitatud esindaja poolt kooskõlastada näidislahendus ristumiskoha alla jääva tehnovõrgu omanikuga (Elektrilevi OÜ);

3. punktis 1 nimetatud leping allkirjastada kinnistu omaniku või tema volitatud esindaja poolt ning saata see tagasi Transpordiametile;
4. ehitusprojekti täiendada järgnevate märkuste alusel.
  - 4.1. Projekti asendiplaanile kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
  - 4.2. Asendiplaani joonisele tee kaitsevööndisse kavandatud ehitiste (tehnorajatis, piire vms) kaugus riigitee katte servast.
  - 4.3. Asendiplaani joonisele 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, aia vm rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).

Lisaks juhime teie tähelepanu sellele, et projekti seletuskirjas on juurdepääsutee laius 3,0 m, kuid standardi „EVS 812-7 Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ kohaselt peab päästetööde tegemiseks juurdepääsutee olema vähemalt 3,5 m laiune.

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

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marje-Ly Rebas

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

58581095, Marje-Ly.Rebas@transpordiamet.ee