



Rõuge Vallavalitsus
vald@rauge.ee
Õöbikuoru tn 4
66201, Võru maakond, Rõuge vald,
Rõuge alevik

Teie 15.03.2024 menetlus nr 400477

Meie 28.03.2024 nr 7.1-2/24/23839-6

Rõuge vallas Laadaplatsi kinnistu ehitusloa eelnõu kooskõlastamata jätmine

Olete esitanud Transpordiametile korduvaks kooskõlastamiseks Võru maakonna Rõuge valla Rõuge aleviku Laadaplatsi kinnistu ehitusloa eelnõu (menetlus nr 400477).

Kinnistu (katastritunnus 69701:004:0194) asub riigitee nr 25215 Nursi-Rõuge tee km 6,18-6,27 kaitsevööndis.

Ehitusluba antakse kaubandushoone ehitamiseks ja vee- ja kanalisatsioonitorustiku ning sademeveekanaliseerimise rajamiseks.

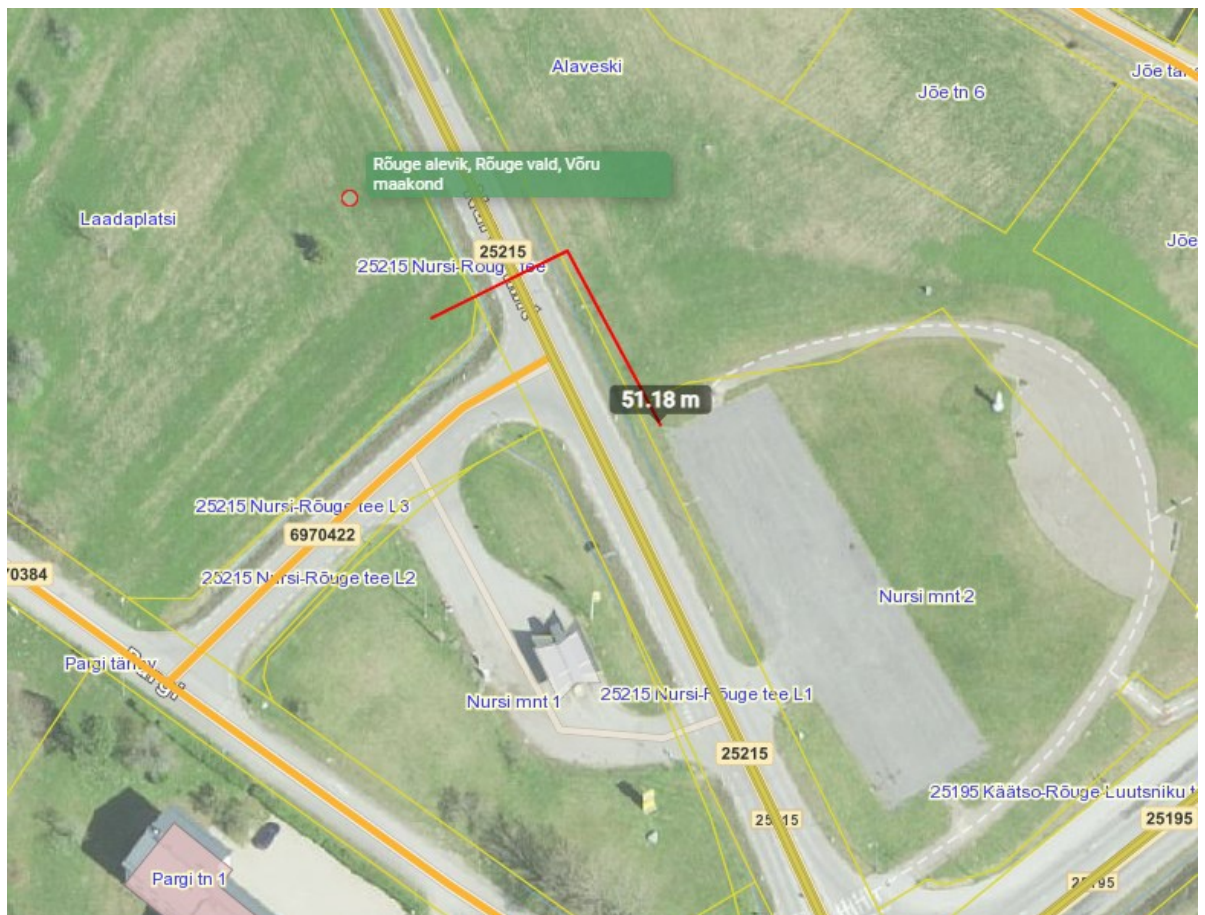
Ehitusloa aluseks on COOP Rõuge kaubandushoone eelprojekt (peaprojekterija Allianss Arhitektid OÜ, töö nr 2213), teedehituslik osa (AS Infragate Eesti, töö nr AA01/208-23) ja veevarustuse, kanalisatsiooni ja sademevee projektiosa (Oventrex OÜ, töö nr 1123).

Ehitusloa aluseks olev projekt on vastuolus Transpordiameti 30.11.2023 kirjas nr 7.1-22323839-2 ja 26.02.2024 kirjas nr 7.1-22423839-4 esitatud nõuetega jalgratta- ja jalgteede (edaspidi JJT) ühenduse projekteerimiseks. Võttes arvesse puuduste esinemist projektis ning ehitusseadustiku § 8, 70 lg 2 ja lg 3 ja § 99 lg 3, liiklusseaduse § 5² lg 3 ja lähtudes kliimaministri 17.11.2023 [määrusest nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“, **jätame ehitusloa kooskõlastamata**. Palume täiendada projekti järgnevalt.

1. Ehitusseadustiku § 8 järgi peab ehitise, ehitamine ja ehitise kasutamine ning ehitamisega seonduv muu tegevus olema ohutu. Liiklusseaduse § 5² lg 3 alusel vastutab avaliku tee omanik teeohutuse eest. Transpordiametil on lai kaalutlusruum otsustamiseks, milline on ohutu ja toimiv juurdepääsu lahendus riigiteel. JJT otseühenduse kavandamine on vajalik kaupluse ohutuks kasutamiseks. On ekslik eeldada, et riigitee nr 25195 poolt tulevad kergliiklejad suunduvad poodi Pargi tänava kaudu: jalakäija valib alati kõige lühema tee ning kui tal on valida 250 m ja 50 m pikkuste marsruutide vahel, siis langeb valik lühema kasuks. Oleme teeületuskoha ja JJT ühenduse vajadust rõhutanud alates detailplaneeringu menetlusest. Nõustusime JJT ühenduse perspektiivsena tähistamisega vaid seetõttu, et meie jaoks polnud vahet, kas selle kohustuse täidab planeeringust huvitatud isik või kohalik omavalitsus kaupluse loamenetluse väliselt. Detailplaneering on kehtiv haldusakt, millele on kooskõlastandnud ka Keskkonnaamet. Haanja looduspargi kaitsealale on juba varem rajatud parkla koos jalgteedega. Lisaks ühtivad koostamisel oleva üldplaneeringu järgse perspektiivse JJT ja

detailplaneeringus kavandatud perspektiivse JJT asukohad. Palume Teilt ametlikku selgitust, miks teomaniku kaalutus ei ole asjakohane.

2. Projektis on ebapiisavalt käsitletud riigiteega seotud ehitiste ehitamise kohustust. Avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste ehitamise kohustus on tulenevalt PlanS § 131 lõikest 1 planeeringu koostamise korraldajal või huvitatud isikul. Me ei ole nõus võtma riski, et tulenevalt kohustusest tagada teeohutus, peab Transpordiamet tegema kulutusi planeeringu elluviimiseks avalike vahendite arvelt. Et vältida kirjeldatud olukorda, tuleb piirkonna juurdepääs lahendada terviklikult. Kauplusest saab piirkonna tõmbepunkt, kuhu jõudmiseks on vajalik teed ületada. Pakume kompromissina välja minimaalse vajaliku ühenduse ja palume projekteerida ohutu teeületuskoht koos JJT 50 m pikkuse lõiguga vähemalt kuni üle tee asuva parklani (vt joonis nr 1).



Joonis nr 1. Väljavõte maa-ametist. Minimaalne vajalik JJT ühendus tähistatud punase joonega.

3. Riigitee alune maa (25215 Nursi-Rõuge tee, katastritunnus 69701:004:1530) on mõeldud eelkõige riigitee teenindamiseks. Me ei saa võtta riigitee omanikuna kohustust kauplusehooneni viiva JJT rajamise, korrashoiu või kasutamisega seoses. Kuna kaupluse ühendus on vajalik tagada, siis asukohapõhiselt saame anda nõusoleku juurdepääsutee kavandamiseks riigi transpordimaale. Sellega seoses tuleb projektis määrata JJT isikliku kasutusõiguse (edaspidi IKÕ) ala. Projektile lisada JJT IKÕ plaan.
4. Nõustume detailplaneeringust erineva sademeveelahendusega (st immutusplokid), kui selle lahendus võimaldab rajada JJT (sh JJT truup). JJT truubi põhjast sademevee toru peale peab jääma vähemalt 1 m. Järelikult on detailplaneeringust erineva sademeveelahenduse korral vajalik koostada ka JJT projekt, mille põhjal saame veenduda, et lahendus (sh juurdepääsud ja sademeveesüsteem) on nõuetekohane ja elluviidav ning sademeveelahendus ei sea olulisi kitsendusi teeületuskoha rajamisele. Tehnovõrkude projekti koostamisel riigiteede teemaal ja kaitsevööndis palume lähtuda Transpordiameti juhendist: [Nõuded tehnovõrkude teemaale paigaldamise kavandamisel](#).

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisad:

1. 2213_EP_AS-3-01_v02_seletuskiri
2. 2213_PP_TL-4-02_v04_TeedeAsendiplaan
3. 2213_PP_TL-4-04_v04_TehnovorkudeKoondplaan

Kristi Kuuse

58603278, Kristi.Kuuse@transpordiamet.ee