



Elva Vallavalitsus
elva@elva.ee
Kesk tn 32
61507, Elva vald, Elva, Tartu
maakond

Teie 18.08.2025

Meie 29.08.2025 nr 7.1-2/25/13776-2

Valga mnt 16a kinnistu ehitusloa eelnõu kooskõlastamata jätmine

Olete esitanud meile kooskõlastamiseks Tartu maakonna Elva valla Rõngu aleviku Valga mnt 16a kinnistu ehitusloa eelnõu (menetlus nr 492199, EHR kood nr 121426958).

Kinnistu (katastritunnus 69402:002:0215) asub riigitee nr 3 Jõhvi-Tartu-Valga tee (edaspidi *riigitee*) km 175,01-175,02 kaitsevööndis. Riigitee aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus antud lõigu on 2951 sõidukit ning kehtib kiiruspiirang 50 km/h. Riigitee kaitsevöönd antud asukohas on 10 m arvestatuna riigitee äärmise sõiduraja välimisest servast.

Ehitusluba antakse kauplus-kohvik kioski ehitamiseks. Ehitusloa aluseks on Helen-Projekt OÜ, töö nr 2566 „*Tartumaal Elva vallas Rõngu alevikus Valga mnt 16a rajatava kauplus-kohviku uusehitise eelprojekt*“, versioon 02.07.2025.

Elva vallavalitsus on 27.08.2024 korraldusega nr 421 väljastanud projekteerimistingimused, mille lisas on sätestatud, et tulenevalt sellest, et Valga mnt 16a kinnistu asub väljaspool riigitee kaitsevööndit, ei ole vajalik meie kaasamine.

Huvitatud isik (siin ja edaspidi Valga mnt 16a kinnistu omanik) tegi meile 13.06.2025 telefoni teel päringu riigiteelt Valga mnt 16a kinnistule juurdepääsu tagamise osas. Valga mnt 16a kinnistu ning riigitee vahel asub kohalikule omavalitsusele kuuluv Valga mnt 14 (katastritunnus 69402:002:0059) kinnistu, kus asub ka riigitee km 175,012 asuv ristumiskoht. 30.06.2025 kirjaga nr 7.1-1/25/9986-2 edastasime oma seisukoha Valga mnt 16a kinnistule kavandatavale kauplus-kohvikule juurdepääsu tagamise osas riigitee km 175,012 ristumiskohalt, milles sätestasime, et kauplus-kohviku rajamise eelduseks on riigitee olemasoleva ristumiskoha rekonstrueerimine (asfaltkatte paigaldamine), mis peab olema teostatud hiljemalt enne Valga mnt 16a kinnistule kavandatavale kauplus-kohvikule kasutusloa väljastamist. Samas informeerisime huvitatud isikut, et täpsed nõuded riigitee ristumiskoha rekonstrueerimiseks väljastame Valga mnt 16a kinnistu projekteerimistingimuste eelnõu kooskõlastamise käigus või riigitee ristumiskoha asukohas piirneva kinnistu (Valga mnt 14) omaniku või tema volitatud esindaja taotluse alusel. Nimetatud nõudeid ei ole meie käest tänaseks taotletud.

Oleme tutvunud ehitusloa aluseks oleva projektiga ning palume projekti korrigeerida järgmiselt.

1. Projekti asendiplaanile kanda ja seletuskirjas tuua välja Ehs § 71 kohane tee kaitsevöönd.
2. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse kavandatavate rajatiste (tehnovõrk,

- liitumispunkt, parkimiskoht vms) kaugus riigitee äärmise sõiduraja välimisest servast.
3. Parkimine lahendada kinnistusiselt ning riigiteel parkimist, sh manööverdamist, mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad. Parkimiskohad näidata projekti asendiplaani joonisel ning kirjeldada seletuskirjas.
 4. Lähtuvalt asjaolust, et projektiga hõlmata ala piirneb riigiteega, mille aasta keskmine liiklussagedus on ca 3000 sõidukit, 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.
 5. Projekti asendiplaanile kanda riigitee ristumiskoha lahendus vastavalt ristumiskoha projektile (vt Lisa 3). Asendiplaanil tuua välja ning seletuskirjas kirjeldada riigitee ristumiskoha lepingu alusel tehtavate tööde piirid. Projektist peab olema võimalik aru saada, millised tööd teostatakse riigitee ristumiskoha ehitamise lepingu alusel ning millised kohaliku omavalitsuse poolt väljastatava ehitusloa alusel.

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

Kooskõlastame ehitusloa eelnõu pärast ehitusloa aluseks oleva projekti korrigeerimist ning pärast huvitatud isikuga riigitee ristumiskoha ehitamise lepingu sõlmimist.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Tuuli Tsahkna

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

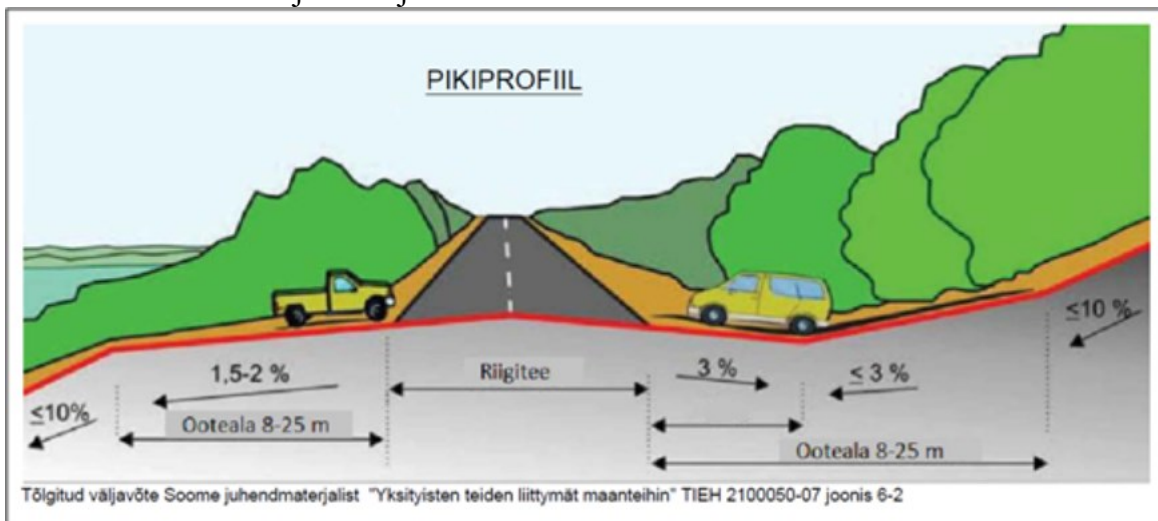
Lisad:

1. 2566_EP_AA-3-01_V02_SELETUS
2. 2566_EP_AS-4-01_V02_ASEND
3. **Riigitee nr 3 km 175,012 ristumiskoha rekonstrueerimise nõuded**

Võttes aluseks ehitusseadustiku (edaspidi EhS) § 99 lg 3, määrame järgmised nõuded ristumiskoha ühendamiseks riigiteega.

1. Rekonstrueeritav ristumiskoht asub riigitee nr 3 Jõhvi-Tartu-Valga tee (edaspidi *riigitee*) km 175,012.
2. Ristumiskohalt tagatakse juurdepääs Valga mnt 14 katastriüksusele (tunnus 69402:002:0059, munitsipaalomand, tootmismaa 100%) ning Valga mnt 16a katastriüksusele (tunnus 69402:002:0215, elamumaa), kuhu kavandatakse kauplus-kohviku rajamist.

3. Ristumiskoha ehitamiseks tuleb koostada tee ehitusprojekt (edaspidi *projekt*) põhiprojekti staadiumis vastavalt majandus- ja taristuministri 09.01.2020 [määrusele nr 2](#) „Tee ehitusprojektile esitatavad nõuded“.
4. Projekti koostaval ettevõtjal ja/või isikul peab olema EhS kohane pädevus.
5. Projekti koostamisel juhendada kehtivatest seadustest, normdokumentidest, standarditest ja meie [juhenditest](#), sh kliimaministri 17.11.2023 [määrusest nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi *normid*).
6. Projekteerimisel võtta aluseks Teeregistri andmed.
7. Ristumiskoht tuleb siduda riigitee (nr ja nimi) kilometraažiga ning kajastada projekti tiitellehel ja joonistel.
8. Seletuskirjas ja joonistel käsitleda riigitee kaitsevööndit vastavalt EhS § 71 lg 2 ning kasutada [riikliku teeregistri](#) kohaseid teede numbreid ja nimetusi.
9. Teostada projekti koostamiseks vajalikud geodeetilised uuringud vastavalt majandus- ja taristuministri 14.04.2016 [määrusele nr 34](#) „Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmõõdistusele esitatavad nõuded“. Lisaks määruses toodule arvestada järgnevaga.
1. Riigitee mõõdistada vastavalt meie juhendile „[Täiendavad nõuded topo-geodeetilisele uuringule teede projekteerimisel](#)“.
2. Mõõdistada minimaalselt 20 m raadiuses riigitee teljest kavandatava ristumiskoha asukohal.
3. Mõõdistusala ja uuringud peavad olema piisavad projekti koostamiseks ja kontrollimiseks.
4. Mõõdistada olemasolevad riigitee veeviimarid mahus, mis on vajalik eelvoolu tagamiseks.
5. Projekti kooskõlastamiseks esitamise hetkel peab olema geodeetilise mõõdistuse sh kooskõlastuste vanus kuni üks aasta.
11. Ristumiskoha plaanilahenduse koostamisel lähtuda meie [tüüpjoonise II](#) põhimõtetest. Pöörderaadiused määrata liikluskoosseisu kõige ebasoodsama sõiduki pöördekoridoride järgi. Kujutada pöördekoridorid joonistel.
12. Ristumiskoht projekteerida riigiteega võimalikult täisnurga all. Ristumiskoha pikikalded määrata vastavalt alltoodud joonise põhimõtetele arvestusega, et riigitee alusele maale sademeveett üldjuhul ei juhitu.



Joonis 1. Ristumiskoha pikikallade kujundamine

13. Projekteerida asfaltkate vähemalt 15 m ulatuses riigitee katte servast (kuni Valga mnt 16a kinnistuni).
14. Koostada ristumiskoha ristlõige iseloomulikust kohast. Esitada katendi konstruktsioon.
15. Esitada projekti koosseisus minimaalsed kvaliteedinõuded materjalidele.
16. Projekteeritud vertikaallahendus tuleb kokku viia riigitee oleva vertikaallahendusega nii, et tagatud oleks sademevee ärajuhtimine riigitee kattelt, muldkehast ja riigitee aluselt maalt. Vajadusel projekteerida sademevee ärajuhtimiseks ristumiskoha muldkehasse trüüp

ja rajada/ puhastada kraavid äravoolu tagamiseks. Truubi vajadust või vajaduse puudumist tuleb selgitada seletuskirjas.

17. Kanda joonisele normide lisa 2 joonise 8 kohased ristumiskoha nähtavuskolmnurgad, kus ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vm rajatise likvideerimine vastavalt EhS § 72 lõikele 2.
19. Riigitee koosseisu mittekuuluvate ehitiste (nt tehnovõrgud) rajamiseks riigitee alusele maale tuleb projekti koosseisus lahendada ehitise aluse maa isiklik kasutusõigus (IKÕ). Vormistada IKÕ plaanid vastavalt jalgratta- ja jalgte [juhisele](#) või tehnovõrkude [näidisele](#).
20. Lahendada ristumiskoha liikluskorraldus. Projektile näidata olemasolevad, likvideeritavad, projekteeritud liikluskorraldusvahendid.
21. Näha ette tööde teostamise järgselt riigiteega külgneva ala korrastamine. Seletuskirjas kirjeldada riigitee katte, muldkeha nõlvuse, teepeenarde ja haljastuse taastamine.
22. Projekt esitada kooskõlastamiseks/arvamuse avaldamiseks riigitee alusel maal paiknevate tehnovõrkude valdajatele, kõikidele puudutatud isikutele ja ametiasutustele, kelle seatavad tingimused võivad mõjutada ristumiskoha asukohta või lahendust.
23. Kui ristumiskohale projekteeritakse valgustus, ei tohi see pimestada ega häirida riigiteel liiklejaid. Valgustuse projekteerimisel lähtuda kehtivatest standarditest ja meie juhendist [Riigiteede valgustuse kavandamine](#).
25. Kõik ristumiskoha projekteerimise ja ehitamisega seotud kulud kannab huvitatud isik.
27. Me ei teosta haldusmenetluse mahus põhiprojektile ekspertiisi ega vastuta projekti võimalike puuduste eest riigitee alusel maal ja kaitsevööndis.
28. Ristumiskoht kuulub riigitee koosseisu ning riigitee aluse maa ulatuses täidab omaniku ülesandeid Transpordiamet.
29. Palume projekteerijal esitada projekt meie koostöölastamiseks maantee@transpordiamet.ee. Vormistame projekti koostöölastuse ristumiskoha ehitamise lepinguna, mille sõlmime huvitatud isikuga (Valga mnt 14 kinnistu omanik või tema volitatud esindaja). Ristumiskoha ehitamise leping annab õiguse ristumiskoha ehitamiseks viie aasta jooksul.

Ülaltoodud nõuded on projekti lahutamatu osa, mis kehtivad kaks aastat väljastamise kuupäevast. Tähtaja möödumisel tuleb taotleda uued nõuded.

Tuuli Tsahkna
58073001, Tuuli.Tsahkna@transpordiamet.ee