



Otepää Vallavalitsus
vald@otepaa.ee
Lipuväljak 13
67405, Valga maakond, Otepää vald,
Otepää linn

Teie 30.06.2025

Meie 09.07.2025 nr 7.1-2/25/10871-2

Järvemaa kinnistu ehitusloa eelnõu kooskõlastamata jätmine

Olete esitanud meile kooskõlastamiseks Valga maakonna Otepää valla Vidrike küla Järvemaa kinnistu ehitusloa eelnõu (menetlus nr 498667, EHR kood nr 121441593).

Kinnistu (katastritunnus 63601:003:0002) asub riigitee nr 23140 Sihva-Vidrike-Kärgula-Järvere tee (edaspidi *riigitee*) km 6,79-6,93 kaitsevööndis.

Ehitusluba antakse kuuri ehitamiseks. Ehitusloa aluseks on OÜ Kolm Koma Arhitektid, töö nr A24-02 „*Järvemaa talu kuurihoone*“, põhiprojekt.

Meie käest ei ole taotletud projekteerimistingimuste eelnõu kooskõlastamist.

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

1. Kanda asendiplaanile riigitee kaitsevööndisse kavandavate rajatiste (piire, hoone, parkimisplats) kaugus riigitee äärmise sõiduraja servast.
2. Juurdepääs kinnistule on ette nähtud riigitee km 6,808 olemasolevalt ristumiskohalt. Projekti seletuskirja p 2.8.1 „Teed ja katendid“ on kirjas: */.../ja sissepääsu teele on ette nähtud teekatendina kasutada taaskasutatud freesafalti*. Samas on toodud ka freesafaltist katendiga tee tüüpne katend.

Projekti asendiplaani joonisele (Lisa 2) on kantud projekteeritud freesafalt tee, mis ulatub ka riigitee alusele maaüksusele (katastritunnus 63601:00 99 3:1583).

Juhime tähelepanu, et vastavalt EhS § 99 lg 3 määrab olemasoleva teega ühendamisel tee piirides nõuded tee omanikuga. Riigitee ristumiskoht kuulub riigitee aluse maaüksuse ulatuses riigitee koosseisu ning antud juhul ei saa kohalik omavalitsus väljastada ehitusluba tööde teostamiseks riigitee alusel maaüksusel.

Juhul, kui huvitatud isik (siin ja edaspidi *Järvemaa kinnistu omanik*) soovib rekonstrueerida riigitee ristumiskoha riigitee aluse maaüksuse piires, oleme valmis sõlmima huvitatud isikuga riigitee ristumiskoha ehitamise lepingu meie näidislahenduse alusel (st projekti ei pea tellima). Riigitee ristumiskoha ehitamise leping annab õiguse ristumiskoha ehitamiseks viie aasta jooksul; lepingu sõlmimisega täiendavaid kulusid (riigilõiv) ei kaasne, kuid kõik riigitee ristumiskoha ehitamisega seotud kulud kannab huvitatud isik.

Riigitee ristumiskoha ehitamiseks palume huvitatud isikul (või tema volitatud esindajal) esitada meile maantee@transpordiamet.ee* vabas vormis ning digitaalselt allkirjastatud avaldus riigitee ristumiskoha ehitamiseks. Avaldusele lisada geodeetiline asendiplaan ning volituse alusel tegutsedes ka volitus.

Juhul, kui huvitatud isik ei soovi rekonstrueerida Järvemaa kinnistu riigitee ristumiskohta, palume ehitusloa aluseks olevas projektis mitte käsitleda mis tahes töid riigitee alusel maaüksusel.

Juhul, kui huvitatud isik soovib rekonstrueerida Järvemaa kinnistu riigitee ristumiskoha, kooskõlastame Järvemaa kinnistu ehitusloa eelnõu pärast seda, kui oleme sõlminud huvitatud isikuga riigitee ristumiskoha ehitamise lepingu. Lepingus esitatud näidislahenduse joonise alusel tuleb korrigeerida ka ehitusloa aluseks olevat projekti (kanda korrektne lahendus koos töömahtude piiriga asendiplaanile ning käsitleda asendiplaanil ning seletuskirjas riigitee ristumiskoha rekonstrueerimist). Projektist peab olema üheselt mõistetavalt aru saada, milliste tööde teostamine toimub väljastatava ehitusloa alusel ning milliste tööde teostamine toimub riigitee ristumiskoha ehitamise lepingu alusel.

* Kui saadate avalduse enne 22.07.2025 võite selle soovi korral saata ka otse tuuli.tsahkna@transpordiamet.ee

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.**

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Tuuli Tsahkna

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisad:

1. PP_AR-3-01_SELETUSKIRI
2. PP_AR-4-02%2BASENDIPLAAN
3. PP_AR-4-03%2BVERTIKAALPLANEERING%2B
4. PP_AR-4-04_TEHNOVORKUDEKOONDPLAAN
5. PP_AR-4-05_PIIIRDEAED

Tuuli Tsahkna

58073001, Tuuli.Tsahkna@transpordiamet.ee