



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

Teie 07.04.2026 menetlus nr 540820

Meie 29.04.2026 nr 7.1-2/26/5917-2

Valga mnt 31 kinnistu ehitusloa eelnõu kooskõlastamata jätmine

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks Valga maakonna Otepää valla Otepää linna Valga mnt 31 kinnistu ehitusloa nr 2611271/03046 eelnõu (menetlus nr 540820, EHR kood nr 121453247). Ehitusluba soovitakse majutushoone ehitamiseks. Ehitusloa aluseks on „Majutushoone. Eelprojekti staadium.“ (peaprojekterija OÜ KARKASS,, töö nr Kar-26-03), millega on kavandatud lühiajaline majutushoone kinnistu idapiiri äärde, maantee nr 23160 kaitsevööndisse. Projekti koostamisel on lähtutud 24.01.2002 Otepää Vallavolikogu otsusega nr 1-4/4 kinnistule kehtestatud Otepää linn Valga mnt 31 kinnistu detailplaneeringust (edaspidi *detailplaneering*).

Kinnistu (katastritunnus 55601:004:0800) asub riigitee nr 46 Tatra-Otepää-Sangaste tee km 26,79-26,84 kaitsevööndis ja riigitee nr 23160 Otepää-Nüpli-Sihva tee (edaspidi *riigitee nr 23160*) km 0,01-0.03 kaitsevööndis. Juurdepääs kinnistule on kohalikult avalikult teelt nr 6360086 Koolitare tänav.

Võttes arvesse oluliste puuduste esinemist projektis ning ehitusseadustiku § 70 lg 2 ja lg 3 ja § 72 lg 1 p 5 lähtudes kliimaministri 17.11.2023 [määrusest nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“, **jätame ehitusloa kooskõlastamata.**

1. Projekti asendiplaanile on kandmata ja seletuskirjas on välja toomata EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd, kus on keelatud EhS § 70 lg 2 ja § 72 lg 1 nimetatud tegevused, sh on keelatud ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda Transpordiameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3.
2. Seletuskirja kohaselt juhitakse katustelt kogunev sademevesi mööda sadeveekanaliseerimise immutustoru haljasalale, kus see immutatakse pinnasesse. Asendiplaanil näidatud projekteeritav sadeveekanaliseerimine jääb riigitee kaitsevööndisse ning torustik lõpeb teemaa lähedal paikneva nõlva vahetus läheduses. Selgusetuks jääb, et kuidas täpsemalt on torustik ja imbsüsteem lahendatud (läbimõõdud, toru ümbriseva pinnase asendamine, torustiku otsa lahendus jne), kas olemasolev pinnas võtab vastavad veekogused vastu ja kas imbtoru on piisav kogu katustelt tuleva vee juhtimiseks ja immutamiseks selliselt ei teki ohtu sademevee valgumisest riigimaale ja riigiteede ristmikule. Vastavalt EhS § 72 lg 1 punktile 5 ja § 70 lg 2 punktile 1 on riigitee kaitsevööndis keelatud teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandustööd ning ohustada ehitist ja selle korrakohast kasutamist.

3. Lahendamata on majutushoone parkimine, sest asendiplaanil on näidatud ainult 2 parkimiskohta. Parkimine lahendada kinnistusiseselt ja parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
4. Projektis kasutada riikliku teeregistri (<http://teeregister.riik.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
5. Juhime tähelepanu, et projekteeritud hoone kasutusfunktsioon on arusaamatu, sest seletuskirja kohaselt on projekteeritud majutushoone aga põhijoonisel on hoones ainult üks magamistuba.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Tiit Harjak

juhataja

planeerimise osakonna tehnovõrkude üksus

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus juhataja ülesannetes

Lisa: 1. KAR2603_EP_AA-1-01_v01_SELETUSKIRI
2. KAR2603_EP_AS-2-01_ASEND
3. KAR2603_EP_AR-3-01_v01_POHIPLAAN

Mildred Liinat

58786958, Mildred.Liinat@transpordiamet.ee