



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

Teie 10.03.2025

Meie 20.03.2025 nr 7.1-2/25/3926-2

Tõnise kinnistu projekteerimistingimuste eelnõu kooskõlastamine märkustega

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks Saaremaa valla Haamse küla Tõnise kinnistu projekteerimistingimuste eelnõu (menetlus nr 477273).

Kinnistu (71401:001:1257) asub riigitee nr 21123 Kaarma-Sauvere tee (edaspidi *riigitee*) km 4,95-5,07 kaitsevööndis.

Projekteerimistingimuste taotluse kohaselt soovitakse luua eeldused uue üksikelamu (EHR kood 121436724) kavandamiseks vana elamu asukohta.

Lähtudes ehitusseadustiku (edaspidi EhS) § 70 lg 3 **kooskõlastame** projekteerimistingimuste eelnõu tingimusel, et eelnõud täiendatakse järgnevate märkustega.

1. Projekti asendiplaanile kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
2. Riigitee kaitsevööndis 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. Nõustume hoone kavandamisega väljapoole riigitee kaitsevööndit, vastavalt väljakujunenud hoonestusjoonele antud riigitee lõigul.
3. Projektis kasutada riikliku teeregistri (<http://teeregister.riik.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi. Oleme nõus tänaseks väljakujunenud liikluskorraldusega, mille kohaselt toimub Tõnise kinnisasjale juurdepääs riigitee km 5,014 ja km 5,088. Kuna ristumiskohtade kasutus on olnud madal ning uushoonestuse kavandamisega kaasneb kinnistu aktiivne kasutusele võtmine, tuleb teha sõidukite teenindamiseks kavandatud ristumiskohale/ ristumiskohtadele remont. Remondi käigus tuleb eemaldada sellelt kasvupinnas ning kate taastada vastavalt näidislahenduse tüüp VII-a purustatud kruusaga. Ristumiskohal km 5,014 tuleb hinnanguliselt 1,5 m kiviaeda teisaldada, et laiendada juurdepääsuteed päästetehnikale sobivaks. Ristumiskoha mõõtmed, geomeetria ning kalded kavandada vastavalt meie näidislahendusele (vt lisa). Kui ristumiskoha asukohta või katendikonstruktsiooni soovitakse tulevikus muuta, siis tuleb maaomanikul taotleda Transpordiametilt nõuded ristumiskoha projekti koostamiseks maantee@transpordiamet.ee.
4. Joonistele 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, heki, aia vm rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).

5. Parkimine lahendada kinnistuseselt ning riigiteel parkimist, sh manööverdamist, mitte ette näha.
6. Lähtuvalt asjaolust, et projektiga hõlmatav ala ulatub riigitee kaitsevööndisse, tuleb projekti koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). 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.
7. Projekti joonistel näidata projekteeritaval alal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ja muu taristu. Tehnovõrke, sh kaitsevööndeid, riigitee alusele maaüksusele mitte kavandada. Kui kavandatakse riigiteega ristuvaid tehnovõrke, siis tuleb lahendada nende rajamine kinnisel meetodil.
8. Projekti aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab projekti koostada ja kontrollida. Kõik projektiga kavandatu (sademeveesüsteemid, liikluslahendused vms) peab jääma mõõdistatud alusele. Nähtavuskolmnurkade kujutamiseks võib kasutada Maa-ameti väljavõtet.
9. Transpordiamet ei võta kohustusi projektiga seotud rajatiste väljaehitamiseks.

Kooskõlastus kehtib kaks aastat kirja välja andmise kuupäevast. Kui projekteerimistingimusi ei ole selleks ajaks välja antud, siis palume meid kaasata uuesti menetlusse. Lähtudes EhS § 31 lõikest 5 palume meid informeerida sellest, kui jätate ülaloodud märkused arvestamata.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa: Näidislahenduse joonis

Rita Žereen

5120275, Rita.Zereen@transpordiamet.ee