



TRANSPORDIAMET

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

Teie 26.06.2024 menetlus nr 431203

Meie 28.06.2024 nr 7.1-2/24/11226-2

**Vaiavere küla Niidi kinnistu
projekteerimistingimuste eelnõu
kooskõlastamine märkustega**

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks Saare maakonna Saaremaa valla Vaiavere küla Niidi kinnistu projekteerimistingimuste eelnõu (menetlus nr 431203).

Kinnistu (katastritunnus 27003:003:0863) asub riigitee nr 21171 Tahula-Vaivere km 3,376-3,422 kaitsevööndis.

Projekteerimistingimustega soovitakse luua eeldused elamu rajamiseks.

Lähtudes ehitusseadustiku (edaspidi EhS) § 70 lg 3 ja § 99 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. Kanda joonistele ehitiste (hoone, piire, parkla vms) kaugus riigitee äärmise sõiduraja välimisest servast.
3. 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. Tulenevalt riigitee madalast liiklussagedusest ning kiirusrežiimist 50 km/h nõustume hoonestusala kavandamisega osaliselt teekaitsevööndisse, aga teelt lähtuvate mõjude (tolm, vibratsioon, õhusaaste) tõttu ja võttes arvesse, et kinnistul on ruumi, palume kaaluda elamu kavandamist teest võimalikult kaugele.
4. Projektis kasutada riikliku teeregistri (<http://teeregister.riik.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
5. Pakume välja kaks võimalikku lahendust krundile juurepääsuks:
 - **VARIANT 1:** Juurdepääs kinnistule kavandatakse olemasolevate juurdepääsuteede kaudu riigiteel olemasolevalt ristumiskohalt km 3,375 (Niidi ja Kopli kinnistute piiril asuv ristumiskoht) või km 3,423 (Niidi ja Saksa kinnistute piiril asuv ristumiskoht). Hooneprojektis näha vajadusel ette olemasoleva ristumiskoha remont riigitee aluse maa piires olemasolevas mahus, mille käigus ristumiskoha kulunud või kahjustunud osad asendatakse kruusa või killustikuga.

- VARIANT 2: Eeldusel, et olemasolevad ristumiskohad jäävad kavandatavast hoonest ebaotstarbekalt kaugemale, kaalusime täiendava ristumiskoha ehitamise võimalust. Arvestasime kaugust olemasolevatest ristumiskohtadest ning ohutuse seisukohast vajalikke nähtavusalasid. Uue juurdepääsu kavandamisel palume arvestada, et riigitee alusele maale ulatuv ristumiskoht kuulub riigitee koosseisu, mille osas omaniku ülesandeid täidab Transpordiamet. See tähendab, et uue ristumiskoha rajamine riigiteele (sh asukoha valik) saab toimuda üksnes kokkuleppel Transpordiametiga ning kooskõlas meie poolt esitatud nõuetega. Riigiteele km 3,41 uue ristumiskoha rajamisel lähtuda kirja lisast 1.
Kuna riigitee on suhteliselt kitsas ning hoonetele puudub variant 2 juhul ehitustegevuseks sobilik juurdepääs, siis peab ehitusloale eelnevalt olema meiega vähemalt ristumiskoha ehitamise leping sõlmitud.
6. Joonistele kanda (ja seletuskirjas kirjeldada) riigitee ristumiskoht ning 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).
 7. Parkimine lahendada kinnistuseselt ning riigiteel parkimist, sh manööverdamist, mitte ette näha.
 8. Lähtuvalt asjaolust, et projektiga hõlmatav ala ulatub riigitee kaitsevööndisse, 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 normtasemetega 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 käsitletav alal. Seletuskirjas märkida, et kõik leevendusmeetmetega seotud kulud kannab arendaja.
 9. 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.
 10. Projekti koosseisus kirjeldada ja näidata joonistel projektala sademeveete ärajuhtimise lahendused. Sademevett ei tohi üldjuhul juhtida riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse. Põhjendatud juhul kui teekraavidesse sademeveete juhtimine on vältimatu, tuleb tagada truupide, kraavide läbilaskevõime ja muldkeha niiskusréžim. Selleks tuleb hinnata arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki, riigitee kraavide ja truupide läbilaskevõimet ning truupide seisukorda ja teostada läbilaskearvutused.
 11. 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.
 12. 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 ülaltoodud märkused arvestamata.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Kristi Kuuse
peaspetsialist
planeerimise osakonna koostööstuste üksus

Lisa 1. Ristumiskoha ehitamise nõuded

Kristi Kuuse
58603278, Kristi.Kuuse@transpordiamet.ee