



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

Teie 22.06.2025

Meie 30.06.2025 nr 7.1-2/25/10520-2

### **Iisaku kinnistu projekteerimistingimuste eelnõu kooskõlastamine märkustega**

Olete esitanud meile kooskõlastamiseks Saare maakonna Saaremaa valla Oitme küla Iisaku kinnistu projekteerimistingimuste eelnõu (menetlus nr 491337, EHR kood nr 121441232).

Kinnistu (katastritunnus 40302:001:0038) asub riigitee nr 21129 Orissaare-Leisi-Mustjala tee (edaspidi *riigitee*) km 26,07-26,39 kaitsevööndis.

Projekteerimistingimustega soovitakse luua eeldused kinnistul asuvate hoonete laiendamiseks, uute püstitamiseks ja aida ümberehitamiseks eluruumidega abihooneks.

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 riigitee kaitsevööndis asuvate olemasolevate hoonete ning riigitee kaitsevööndisse kavandatavate rajatiste (piire, parkla, prügikonteiner, tehnovõrk 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 meie nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3.  
Riigitee kaitsevööndis asuvate hoonete laiendamine ei ole lubatud riigitee suunas (laiendada võib riigiteest eemale ja/või riigiteega paralleelselt). Mitte kavandada uusi elukondlikke hooned riigitee kaitsevööndisse; mitte kavandada uusi abihooned riigiteele lähemale kui 16 m.
4. Projektis kasutada riikliku teeregistri (<http://teeregister.riik.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
5. Juurdepääs kinnistule on tagatud riigitee km 26,235 (Joonis 1, põllule/heinamaale) ja km 26,338 (Joonis 2, elamu hoovialale) olemasolevate ristumiskohtade kaudu.  
Tulenevalt vähesest kasutamisest on mõlemad riigitee ristumiskohad kinni kasvanud (vt Joonised 1 ja 2). Arvestada, et enne mis tahes kinnistul olemasoleva hoone lammutamist, rekonstrueerimist või ümberehitamist ning mis tahes kinnistule kavandatava hoone ehitamist (ehitusteatise või ehitamise alustamise teatise väljastamist pädeva isiku poolt) on vajalik teostada riigitee ristumiskoha/-kohtade remont\* (kasvupinnase eemaldamine ning katte asendamine samaväärsega).

Riigitee ristumiskoha/-kohtade remondil lähtuda meie näidislahendusest (Lisa 2) – juurdepääsutee laius, pöördkõverad, piki- ja põikikaldded; katteks valida Tüüp VII-a (kruuskate) või kinnistu omaniku soovi korral ka Tüüp VII-b (2x pinnatud freesprukate). Muuhulgas juhime tähelepanu, et riigitee ristumiskoha remontimine tuleb eelnevalt kooskõlastada SA Eesti Lairiba Arendusega, kellele kuuluv side maakaabel asub riigitee alusel maaüksusel mõlema riigitee ristumiskoha all (Joonised 3 ja 4, punane joon). Vahetult riigitee km 26,235 ristumiskoha kõrval asub Elektrilevi OÜ-le kuuluv elektri maakaabel (Joonis 4, lilla joon), millest tulenevalt on vajalik ristumiskoha remontimine kooskõlastada ka Elektrilevi OÜ-ga.

Vastavad kooskõlastused tuleb hankida kinnistu omanikul esitades taotlused koos meie näidislahenduse joonisega maakaablite omanikele; kirjalikult taasesitatavas vormis kooskõlastused esitada meile [maantee@transpordiamet.ee](mailto:maantee@transpordiamet.ee) enne ehitisregistris ehitusloa taotlemist.

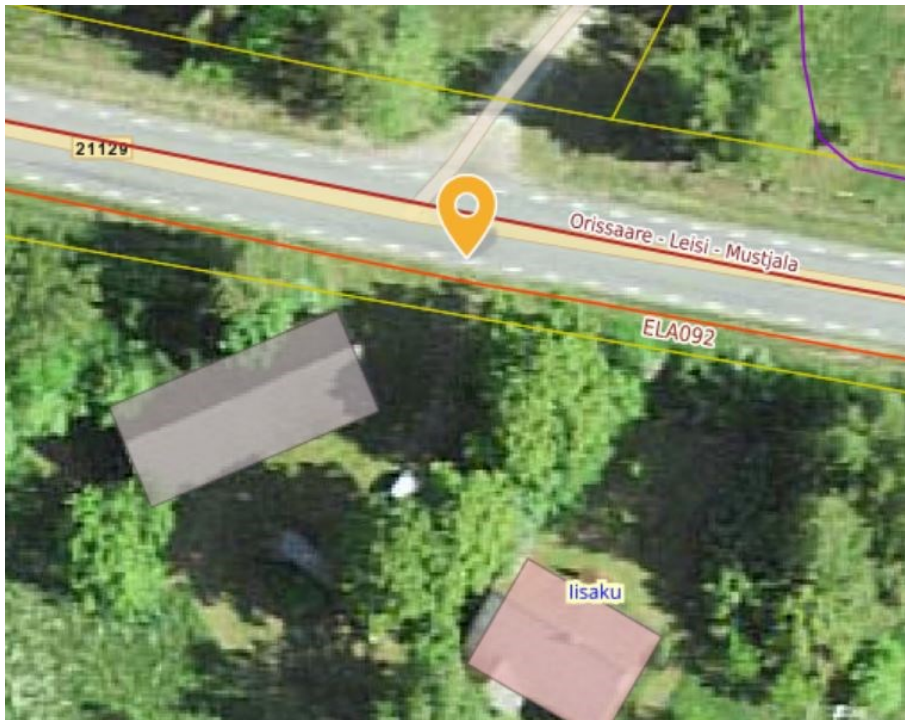
*\* Riigitee km 26,235 ristumiskohta ei ole vajalik remontida juhul, kui seda ei soovita ehitamise ajal või ehitamise järgselt alaliselt kasutusele võtta.*



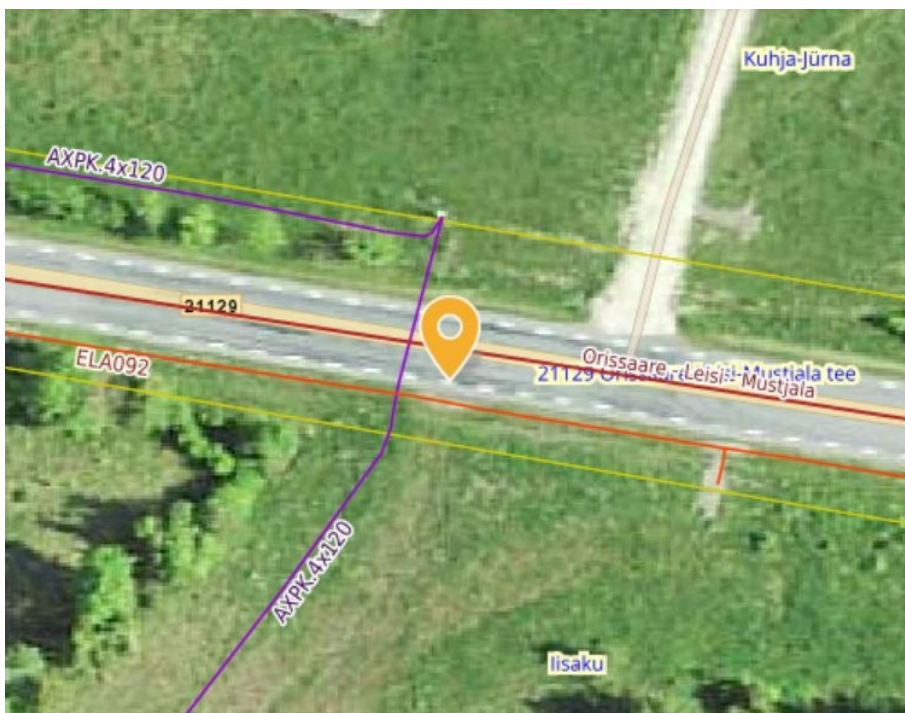
*Joonis 1. Riigitee km 26,235 ristumiskoht, tänavavaade aprill 2024*



*Joonis 2. Riigitee km 26,338 ristumiskoht, tänavavaade aprill 2024*



Joonis 3. Riigitee km 26,338 ristumiskoht, side maakaabel riigitee alusel maaüksusel, väljavõte Maa- ja Ruumiameti geoportaalist



Joonis 4. Riigitee km 26,235 ristumiskoht, side ja elektri maakaablid riigitee alusel maaüksusel, väljavõte Maa- ja Ruumiameti geoportaalist

6. 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 riigitee ristmiku nähtavuskolmnurgad, milles ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vm rajatise likvideerimine, puude võrade tõstmine (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 käsitletaval 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 kaitsevõõndeid, riigitee alusele maaüksusele mitte kavandada. Kui kavandatakse riigiteega ristuvaid tehnovõrke, siis tuleb lahendada nende rajamine kinnisel meetodil. Lähtuda meie juhendis „[Nõuded tehnovõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisel](#)“ toodud põhimõtetest.
10. Projekti koosseisus kirjeldada ja näidata joonistel projektala sademeveete ärajuhtimise lahendused. Vastavalt EhS § 72 lg 1 punktile 5 ja § 70 lg 2 punktile 1 on riigitee kaitsevõõndis keelatud teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandustööd ning ohustada ehitist ja selle korrakohast kasutamist. 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 niiskusrežiim. Selleks tuleb hinnata arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki, riigitee kraavide ja truupide läbilaskevõimet ning truupide seisukorda ja teostada läbilaskearvutused kuni riikliku eesvooluni.
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 (ortofoto).
12. Me 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)

Tuuli Tsahkna

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisad:

1. IISAKU\_ES\_projekteerimistingimuste-taotluse-eskiisprojekt
2. Näidislahenduse joonis

Tuuli Tsahkna

58073001, Tuuli.Tsahkna@transpordiamet.ee