



TRANSPORDIAMET

Võru Vallavalitsus
vald@voruvald.ee
Võrumõisa tee 4a
65605, Võru, Võru maakond

Teie 27.08.2025

Meie 15.09.2025 nr 7.1-2/25/14230-2

Tamme kinnistu ehitusloa eelnõu kooskõlastamata jätmine

Olete esitanud meile kooskõlastamiseks Võru maakonna Võru valla Kirumpää küla Tamme kinnistu ehitusloa eelnõu (menetlus nr 507388, EHR kood nr 121445041).

Kinnistu (katastritunnus 91801:009:0372) asub riigitee nr 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee (edaspidi *riigitee*) km 246,49-246,59 kaitsevööndis.

Ehitusluba antakse aiamaja püstitamiseks. Ehitusloa aluseks on Marek Petersoni poolt koostatud ning Geitlin Tammemägi (Tamme kinnistu omanik) poolt kontrollitud asendiplaan (Lisa 1).

Oleme tutvunud kooskõlastamiseks esitatud materjalidega ning tuvastasime järgmised vastuolud ja puudused.

1. Asendiplaani (vt Lisa 1 ning Joonisel 1 sinise ristiga tähistatud asukoht) kohaselt soovitakse püstitada aiamaja riigitee kaitsevööndisse ca 36,6 m kaugusele riigitee äärmisest sõidurajast (asendiplaanil kaugus kinnistu piirist 21,5 m ning kinnistu piir asub riigitee äärmisest sõidurajast ca 15,1 m kaugusel, Joonis 1). Samas asub ehisregistrisse kantud aiamaja ruumikuju ca 25,3 m kaugusel riigitee äärmisest sõidurajast (Joonis 2). Muuhulgas tuvastasime 09.09.2025 paikvaatlusel, et käesoleva menetlusega kooskõlastatav aiamaja on realselt Tamme kinnistule juba püstitatud (Joonis 3) ning asub pigem ehisregistris näidatud asukohas.



Joonis 1. Tamme kinnistu piiri kaugus riigitee äärmisest sõidurajast, väljavõte Maa- ja Ruumiameti geoportaalist



Joonis 2. Tamme kinnistule kavandatava aiamaa (EHR kood 121445041) ruumikuju ehitisregistris, väljavõte ehitisregistrist 14.09.2025



Joonis 3. Tamme kinnistule kavandatav aiamaja (EHR kood 121445041) Tamme kinnistul (sinise ringi sees), vaade riigitee nr 2 km 246,593 juurest (truubi asukoht sinise ristiga), foto kuupäev 09.09.2025

2. Asendiplaani (Lisa 1) kohaselt on kavandatava aiamaja ehitusaluseks pinnaks $3,5 \times 5,05 = 19,69 \text{ m}^2$; ehitisregistris on ehitise aluseks pinnaks märgitud $19,8 \text{ m}^2$ (Joonis 4), kuid ehitisregistri ruumikuju alune pind on $15,6 \text{ m}^2$ (Joonis 5).

Ehitise mõõtmised ja tehnilised näitajad

Taotluse andmed

EHR andmed

Taotluse andmed

Ehitisealune pind (m2)

19,8

Maapealse osa alune pind (m2)

0,0

Absoluutne kõrgus (m)

0,0

Suletud netopind (m2)

19,8

Koetav pind (m2)

0,0

Toatemperatuuriga pind (m2)

0,0

Kõrgus (m)

3,5

Sügavus (m)

0,0

Pikkus (m)

5,0

Laius (m)

3,9

Maht (m3)

0,0

Maapealse osa maht (m3)

0,0

Maapealsete korruste arv

1

Maa-aluste korruste arv

0

Liftide arv

0

Joonis 4. Ehitise andmed, väljavõte ehitisregistrist 14.09.2025



Joonis 5. Ehitise ruumikuju, väljavõte ehisregistrist 14.09.2025

3. Ehisregistri andmetel on aiamaja kasutamisetstarve „suvila, aiamaja“ ning kasutamise otstarbe pind (m²) (elamud) 19,8 m² (Joonis 6).

Ehitise kasutamise otstarbed			
Kood	Kasutamise otstarve	Kasutamise otstarbe pind (m ²) (elamud)	Kasutamise otstarbe pind (m ²) (mitteelamud)
Valin	Valin		
11103	Suvila, aiamaja	19,8	
Kokku		19,8	0,0

Vaatan ridu 1-1/1

Vaatan korraga 10 rida

Joonis 6. Ehitise kasutamise otstarbed, väljavõte ehisregistrist 14.09.2025

Tulenevalt sellest, et antud riigitee kaitsevööndis puudub väljakujunenud hoonestusjoon, ei nõustu me elukondliku funktsiooniga hoonete kavandamisega riigitee kaitsevööndisse. Palume leida aiamajale koht väljaspool riigitee kaitsevööndit. Ehitusteatis korduvaks kooskõlastamiseks esitamisel palume esitada asendiplaan korrektse hoone suuruse ning asukohaga, mis vastaks ka ehisregistrisse kantud andmetele (hoone andmed ja ruumikuju).

4. Menetluse käigus tuvastasime ka teise, osaliselt Tamme ning osaliselt Lepalinnu kinnistule riigitee kaitsevööndisse ca 34,8 m kaugusele riigitee äärmise sõiduraja välimisest servast püstitatud hoone (Joonis 1, sinise ringi sees asuv hoone).

Antud hoone oli kantud Tamme kinnistule kavandatava elamu (EHR kood 121423908) ehitusloa aluseks olevale asendiplaanile (Lisa 2) kui „olemasolev hoone“, kuid samas puudub ehisregistris info antud hoone kohta. Selle hoone ehitisealune pind on Maa- ja Ruumiameti geoportaali ortofotolt mõõdetuna ca 27,45 m² (Joonis 7). Vastavalt ehitusseadustiku Lisa 1 „Tabel ehitusteatis, ehitusprojekti ja ehitusloa kohustuslikkuse kohta“ on tegemist hoonega, mille püstitamiseks on vajalik esitada ehitusteatis ning ehitusprojekt.

Oleme valmis nimetatud hoone seadustama käesoleva menetluse raames, kui menetlusele lisatakse vastavad materjalid.

Juhul, kui tegemist on elukondliku funktsiooniga hoonega, palume hoonele leida koht väljaspool riigitee kaitsevööndit (vt ka eelnevalt p 3). Juhul, kui tegemist on mitteelukondliku funktsiooniga hoonega, nõustume hoone asukohaga riigitee

kaitsevööndis, kuid mitte lähemal kui 45 m arvestatuna riigitee äärmise sõiduraja välimisest servast.

Juhul, kui nimetatud hoonet ei soovita seadustada käesoleva menetluse raames (või pole see võimalik), kooskõlastame Tamme kinnistule kavandatava aiamaja (EHR kood 121445041) ehitusloa eelnõu pärast seda, kui Joonisel nr 7 oleva hoone seadustamiseks on algatatud eraldi menetlus (ehitusteatis on esitatud meile kooskõlastamiseks).



Joonis 7. Tamme ja Lepalinnu kinnistul riigitee kaitsevööndis asuv hoone, väljavõte Maa- ja Ruumiameti geoportaalist

5. Lisaks tuvastasime, et ajavahemikul aprill 2022 kuni mai 2023 (vastavalt Joonised nr 8 ja nr 9) on Tamme kinnistul teostatud pinnasetöid, mille käigus on muuhulgas puhastatud ning laiendatud kinnistul asuva maaparandussüsteemi riikliku eesvoolu (Võrumõisa I, vid 21003000203200011M) kraavi, mis asub osaliselt ka riigitee kaitsevööndis (Joonis 10). Võimalik, et maaparandussüsteemi eesvoolule on rajatud ka pais. Juhime tähelepanu, et riigitee nr 2 km 246,593 asuv truup on maaparandussüsteemi osa ning mis tahes vee äravoolu takistamine antud asukohas võib tuua kaasa riigitee muldkeha niiskusrežiimi muutused (liigniiskumise). Kirjeldatud tegevused riigitee kaitsevööndis on vastuolus ehitusseadustiku (EhS) § 70 lg 2 p 1 ja 2 ning § 72 lg 2 p 5 ning me ei ole neid kooskõlastanud (EhS § 70 lg 3).

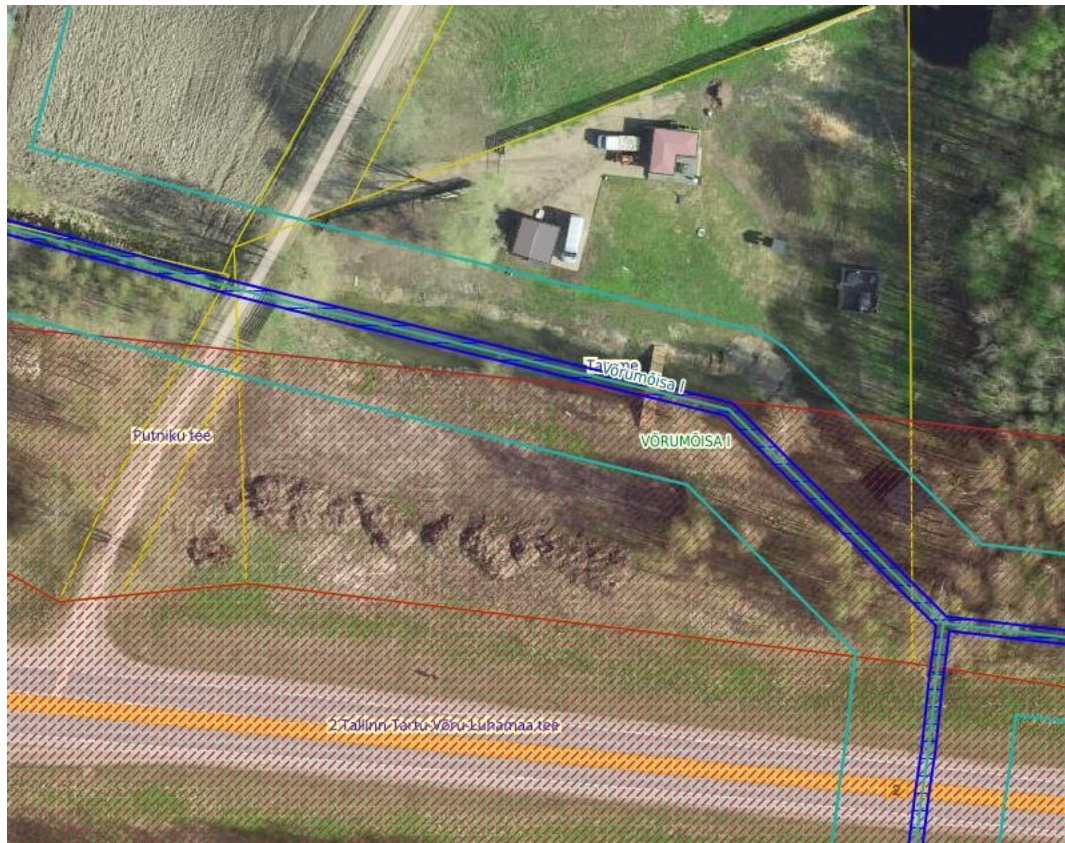
Palume esitada meile maantee@transpordiamet.ee Tamme kinnistul teostatud Võrumõisa I maaparandussüsteemi eesvoolu kraavi puhastamise ja/või laiendamise projekt / tööde kirjeldus koos maaparandussüsteemi omaniku (Maa- ja Ruumiamet) vastava kirjaliku kooskõlastusega. Juhul, kui sellist projekti ning kooskõlastust ei ole, palume esitada meile maaparandussüsteemi omaniku kirjalik hinnang Tamme kinnistul asuva Võrumõisa I maaparandussüsteemi eesvoolu kraavi praeguse seisukorra ning vee äravoolu / läbilaskevõime kohta Tamme kinnistu piires riigitee truubi ning kohaliku tee (Putniku tee) vahelisel lõigul.



Joonis 8. Tamme kinnistu, väljavõte Maa- ja Ruumiameti geoportaalist, ülelend aprill 2022



Joonis 9. Tamme kinnistu, väljavõte Maa- ja Ruumiameti geoportaalist, ülelend mai 2023



Joonis 10. Tamme kinnistut läbiv Võrumõisa I maaparandussüsteemi eesvool, väljavõte Maa- ja Ruumiameti geoportaalist (riigitee kaitsevöönd punase viirutusega)

Võttes arvesse oluliste puuduste esinemist projektis ning ehitusseadustiku § 70 lg 2 ja lg 3, § 72 lg 1 p 5, **jätame ehitusloa kooskõlastamata.**

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Tuuli Tsahkna

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisad:

1. 2024-010_Kirumpaa_EP_AS_2025-08-26
2. 2024003_EP_AS-4-01_asend

Tuuli Tsahkna

58073001, Tuuli.Tsahkna@transpordiamet.ee