



Otepää Vallavalitsus
vald@otepaa.ee

Teie 28.02.2024 EHR menetlus 418106

Meie 29.02.2024 nr 7.1-2/24/3372-2

Raudsepa küla, Lepassaare kinnistu elamu ehitusloa eelnõu kooskõlastamata jätmine

Esitasite Transpordiametile kooskõlastamiseks Otepää valla Raudsepa küla Lepassaare kinnistu ehitusloa eelnõu. Kinnistu (katastritunnus 63601:003:1831) asub riigitee nr 23140 Sihva-Vidrike-Kärgula-Järvere tee km 0,96-1,22 ja riigitee nr 23155 Marjamäe-Tõutsi tee km 0,00-0,18 kaitsevööndis. Ehitusloa aluseks on YKS ARHITEKT OÜ projekt „Lepassaare kinnistu üksikelamu ehitusprojekt“ (töö nr 202401).

Otepää Vallavalitsus on väljastanud projekteerimistingimused 27.12.2023 korraldusega nr 2-3/744, mida ei ole meiega kooskõlastatud, kuna hoonestusala kavandati väljapoole riigitee kaitsevööndit ning kinnistule on olemasolev juurdepääs riigiteelt.

Võttes arvesse oluliste puuduste esinemist projektis ning ehitusseadustiku § 70 lg 2 ja lg 3 ja 99 lg 3 ja lähtudes kliimaministri 17.11.2023 [määrusest nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“, **jätame ehitusloa kooskõlastamata**. Esitame projektile märkused.

1. Kuna kavandatav elamu rajatakse uuele vundamendile ning ei rekonstrueerita olemasolevas mahus, tuleb arvestada riigitee kaitsevööndiga. 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. Antud riigitee lõigu kaitsevööndis puudub hoonestusjoon, mistõttu me ei anna nõusolekut ehitada ehitusloakohustuslikku hoonet teekaitsevööndisse. Kinnistu külgneb kruuskattega riigiteega ning riigiteest tuleneva mõju (tolm) leevendamiseks on vajalik uuele vundamendile rajatav elamu kavandada väljapoole teekaitsevööndit.
2. Kanda joonistele ehitiste (hoone, parkla vms) kaugus riigitee äärmise sõiduraja välimisest servast.
3. 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.
4. Riigitee km 1,14 olemasolev mahasõit kuulub riigitee koosseisu ning riigiteealuse maa ulatuses täidab teeomaniku ülesandeid Transpordiamet. Mahasõit tuleb riigiteealuse maa ulatuses säilitada kruuskattega.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Anna Palusalu

peaspetsialist

planeerimise osakonna koostööstuste üksus

58507716, Anna.Palusalu@transpordiamet.ee