



Häädemeeste Vallavalitsus
haademeeste@haademeeste.ee
Pargi tee 1
86502, Pärnu maakond,
Häädemeeste vald, Uulu küla

Teie 12.09.2024 EHR-i menetlus 450260

Meie 17.09.2024 nr 7.1-2/24/15758-2

Jaagupi kauplus kinnistu ehitusloa eelnõu kooskõlastamata jätmine

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks ehitusloa eelnõu Pärnu maakonna Häädemeeste valla Jaagupi küla Jaagupi kauplus kinnistul asuva hoone ümberehitamiseks puhkemajaks.

Kinnistu (katastritunnus 21303:001:0189) asub riigitee nr 19331 Rannametsa-Ikla tee km 10,995-11,034 kaitsevööndis.

Ehitusloa aluseks on „Puhkemaja eelprojekt“ (peaprojekterija Zeta OÜ, töö nr 2404). Transpordiametit eelnevalt projekti koostamisse ei ole kaasatud.

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

1. Projekti asendiplaanile kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane teekaitsevöönd.
2. Kanda joonistele tee kaitsevööndisse jäävate ehitiste (hoone, piire, tehnorajatis, parkla vms) kaugus riigitee äärmise sõiduraja välimisest servast.
3. Projektis kasutada riikliku teeregistri (<http://teeregister.riik.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi, kanda riigitee nimi ja number asendiplaani joonisele.
4. Teeregistri andmetel mahasõit riigiteelt kinnistule puudub. Eelnõu kohaselt on kinnistule kavandatud uus ristumiskoht riigitee km 11,027. Kui kinnistul on olnud ajalooliselt mahasõit, mis on kasutusest välja langenud, st ei ole enam ärasõiduna äratuntav (teepeenar on katkestuseta), tuleb samas kohas uuesti mahasõidu loomiseks läbida ka vajalikud menetluslikud etapid. Ehitusseadustiku § 8 järgi peab ehitise, ehitamine ja ehitise kasutamine ning ehitamisega seonduv muu tegevus olema ohutu. Ristumiskoha ehitamine on otseselt vajalik ehitusloa elluviimiseks, sh ka ehitamise ajal transpordi ohutuks juurdepääsuks riigiteelt ehitusalale. Riigitee ristumiskoht kuulub riigitee koosseisu ning kohalikul omavalitsusel puudub pädevus väljastada ehitusloa riigitee ristumiskoha ehitamiseks. Vastavalt menetluspraktikale sõlmime huvitatud isikuga (kinnistu omanik või tema volitatud esindaja) ristumiskoha ehitamise lepingu ristumiskoha põhiprojekti alusel enne kinnistule kavandatavate hoonete või rajatiste ehitusloa eelnõu kooskõlastamist. Nii saame ehitusloa kooskõlastada veendumusega, et juurdepääsu lahendus on nõuetekohane ja elluviidav. Otsuse, kas tuleb koostada ristumiskoha projekt või on võimalus kaaluda mahasõidu rajamiseks nõusoleku andmist meie näidislahenduse alusel, saame teha peale seda kui on koostatud ja meile esitatud

- topogeodeetiline alusplaan võimalike olemasolevate tehnovõrkude ja kitsenduste väljaselgitamiseks.
5. Projekti aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab projekti koostada ja kontrollida. Kõik projektiga kavandatu (sadameveesüsteemid, liikluslahendused vms) peab jääma mõõdistatud alusele. Nähtavuskolmnurkade kujutamiseks võib kasutada Maa-ameti kaardi väljavõtet.
 6. Joonistele kanda ja seletuskirjas kirjeldada normide Lisa 1 tabeli 18, Lisa 2 joonise 8 ja juhendi "Ristmike vahekauguse ja nähtavusala määramine" kohased ristumiskoha nähtavuskolmnurgad (3x80 m), milles ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette võsa, heki, aia vm rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).
 7. 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 määruse nr 71 lisa 1 toodud müra normtasemete 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.
 8. Eelnõule lisatud projektis on näitamata kanalisatsiooniehitiste kaitsevööndid/kujad. Projekti joonistel näidata projekteeritaval alal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ja nende kaitsevööndid/kujad. Tehnovõrke, sh kaitsevööndeid, riigitee alusele maaüksusele mitte kavandada.
 9. Seletuskirjas on viidatud likvideeritavale salvkaevule, näidata see asendiplaanil.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marje-Ly Rebas

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

58581095, Marje-Ly.Rebas@transpordiamet.ee