



TRANSPORDIAMET

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

Teie 07.02.2024

Meie 20.02.2024 nr 7.1-2/24/2145-2

Kauri kinnistu ehitusloa eelnõu kooskõlastamata jätmine

Olete esitanud meile kooskõlastamiseks Võru maakonna Võru valla Sooküla küla Kauri kinnistu ehitusloa eelnõu (menetlus nr 414831).

Kinnistu (katastritunnus 91701:001:2334) asub riigitee nr 25128 Husari-Sooküla-Hinsa tee (edaspidi *riigitee*) km 3,99-4,05 kaitsevööndis.

Ehitusluba antakse suvemaja ehitamiseks. Ehitusloa aluseks on Jaan Vene Projektbüroo OÜ, töö nr JV-AR-01-2024 „*Suvila ehitusprojekt. Arhitektuur-ehituslik osa. Eelprojekt.*“

Projekteerimistingimuste eelnõud ei ole esitatud meile kooskõlastamiseks.

Palume ehitusloa aluseks olevat projekti korrigeerida järgmiselt.

1. Kanda projekti asendiplaanile riigitee kaitsevööndisse kavandavate ehitiste ja rajatiste (hoone, parkla, septik, septiku kuja, tehnovõrgud jms) kaugus riigitee katte servast.
2. Juurdepääs kinnistule on kavandatud riigitee km 4,025 ristumiskohalt, mille kohta projekti seletuskirja p 3.2 „Ehitise asukoht ja maakasutus“ on kirjas: *Juurdepääs on tagatud 25128 Husari-Sooküla-Hinsa teelt mida projektiga ei muudeta.*

Juhime tähelepanu, et Kauri kinnistu on moodustatud 14.12.2022 Sepa katastriüksusest (tunnus 91701:001:2333) eraldamise teel ning seetõttu on kaotanud juurdepääsu riigiteelt; Sepa kinnistule toimub juurdepääs riigitee km 4,058 ristumiskohalt.

Vastavalt ehitusseadustiku § 99 lg 3 tuleb riigitee ristumiskoha rajamiseks taotleda tee omaniku (Transpordiamet) käest nõuded ristumiskoha ehitamiseks, mida aga ei ole tehtud. Riigitee km 4,025 ristumiskoht on rajatud ajavahemikul juuni 2021 (Joonis 1) kuni mai 2023 (Joonis 2) ning vajalik on omavoliliselt rajatud ristumiskoha seadustamine.



Joonis 1. Kauri ja Sepa kinnistud, juurdepääs riigiteelt juuni 2021, väljavõte Maa-ameti kaardirakendusest



Joonis 2. Kauri ja Sepa kinnistud, juurdepääs riigiteelt mai 2023, väljavõte Maa-ameti kaardirakendusest

Riigitee km 4,025 omavoliliselt rajatud ristumiskoha asukoht vastab kliimaministri 17.11.2023 [määruse nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi *normid*) lisa 1 tabel 17 nõuetele.

Ristumiskoha seadustamiseks palume huvitatud isikul (Kauri kinnistu omanik või tema volitatud esindaja) esitada meile maantee@transpordiamet.ee vabas vormis digitaalselt allkirjastatud taotlus riigitee ristumiskoha ehitamiseks riigitee nr 25128 km 4,025; avaldusele palume lisada ka geodeetiline asendiplaan.

Riigitee ristumiskoha ehitamiseks sõlmime huvitatud isikuga riigitee ristumiskoha

ehitamise lepingu, mis annab õiguse ristumiskoha ehitamiseks viie aasta jooksul. Ristumiskoha ehitamise lepingu sõlmimisega täiendavaid kulutusi (riigilõiv) ei kaasne, kuid kõik ristumiskoha ehitamisega seotud kulud (sh ristumiskoha projekti koostamine) kannab huvitatud isik.

Riigitee ristumiskoht peab olema välja ehitatud ja meile üle antud hiljemalt enne Kauri kinnistule kavandatud suvemaja kasutusloa väljastamist pädeva isiku poolt.

Käesoleva ehitusloa aluseks oleva projekti asendiplaanile palume kanda riigitee ristumiskoha lahendus vastavalt meie ja huvitatud isikuga sõlmitud riigitee ristumiskoha lepingu lahendusele.

3. Projekti asendiplaani joonisele kanda (ja seletuskirjas kirjeldada) normide lisa 1 tabel 18 ning lisa 2 joonis 8 kohased nähtavuskolmnurgad, milles ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi (sh hekk, piirdeaed, prügikonteinerid, vm; vajadusel näha ette puude võrade tõstmine).
4. 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 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.
5. Projekti seletuskirja p 6.8 „Elektrivarustus“ on kirjas: *Kinnistu omab liitumist ja elektrivarustus lahendatakse eraldi projektiga olemasolevast liitumispunktist.*

Juhime tähelepanu, et kinnistu liitumispunkt asub riigitee alusel maaüksusel (25128 Husari-Sooküla-Hinsa tee, katastritunnus 38902:004:1031) ning projekti koostamiseks ning tööde teostamiseks riigitee alusel maaüksusel tuleb taotleda meie käest maantee@transpordiamet.ee nõuded. Palume esitada nimetatud taotlus enne ehitusloa eelnõu korduvaks kooskõlastamiseks esitamist.

Kuna käesoleva ehitusloa eelnõu aluseks oleva projektiga ei lahendata kavandatava hoone elektrivarustust ning selleks koostatakse eraldi projekt, palume eemaldada projekti asendiplaani jooniselt (Lisa 2) projekteeritav elektrikaabel (sh ka tingmärkide loetelust). Vastasel juhul võib projekti asendiplaani alusel tekkida ekslik arusaam, et käesoleva projekti alusel väljastatakse ehitusluba ka elektrikaabli rajamiseks.

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

Oleme valmis kooskõlastama Kauri kinnistu ehitusloa eelnõu pärast seda, kui oleme sõlminud huvitatud isikuga riigitee ristumiskoha ehitamise lepingu ning meie käest on taotletud nõuded riigitee alusele maaüksusele tehnovõrgu rajamiseks (vt p 5).

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Tuuli Tsahkna

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisad:

1. JVAR012024_EP_VK-3-01_Seletuskiri
2. JVAR012024_EP_AS-4-01_Asendiplaan-tehnovorkudega

Tuuli Tsahkna

58073001, Tuuli.Tsahkna@transpordiamet.ee