



TRANSPORDIAMET

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

Teie 11.06.2025

Meie 26.06.2025 nr 7.1-2/25/9805-2

Kõdimäe kinnistu ehitusloa eelnõu kooskõlastamata jätmine

Olete esitanud meile kooskõlastamiseks Võru maakonna Võru valla Kasaritsa küla Kõdimäe kinnistu ehitusloa eelnõu (menetlus nr 495932, EHR kood nr 121442237).

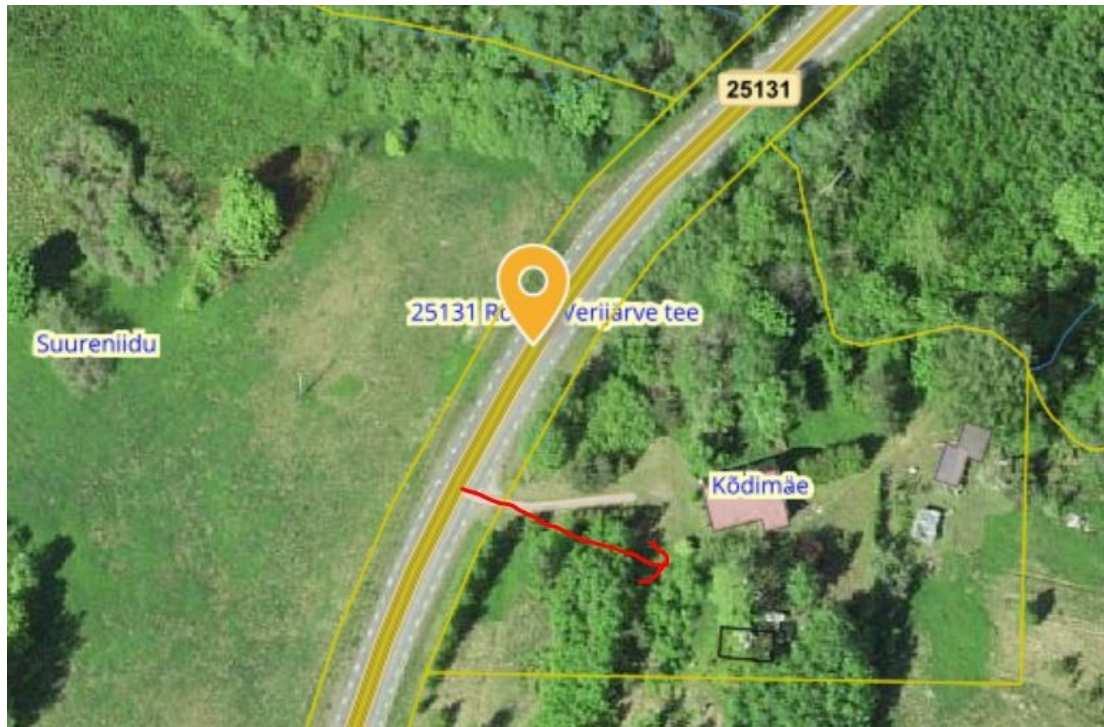
Kinnistu (katastritunnus 91701:001:1663) asub riigitee nr 25131 Rõuge-Verijärve tee (edaspidi *riigitee*) km 7,09-7,20 kaitsevööndis.

Ehitusluba antakse üksikelamu ehitamiseks. Ehitusloa aluseks on Edepol OÜ, töö nr EP-2505-1 „Üksikelamu. Kõdimäe, Kasaritsa küla, Võru vald, Võru maakond. Ehitusprojekt.“

Meie käest ei ole taotletud projekteerimistingimuste eelnõu kooskõlastamist.

Oleme tutvunud ehitusloa eelnõu aluseks oleva projektiga ning palume projekti korrigeerida järgmiselt.

1. Projekti asendiplaanile kanda ja seletuskirjas tuua välja ehitusseadustiku (EhS) § 71 kohane tee kaitsevöönd.
2. Projekti asendiplaanile kanda riigitee kaitsevööndisse kavandatavate rajatiste (piire, parkla, prügikonteinerid, tehnovõrk (sh maaküttekontuur, elektri liitumiskilp) vms) kaugus riigitee servast.
3. Projektis kasutada riikliku teeregistri (<http://teeregister.riik.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
4. Projekti asendiplaanil (Lisa 2) on näidatud juurdepääs Kõdimäe kinnistule riigitee ca km 7,126 ristumiskohalt (Joonis 1, punase noolega), mis on aga realselt käesolevaks hetkeks likvideeritud ning mille asemele on omavoliliselt rajatud uus ristumiskoht riigitee ca km 7,151 (Joonis 1, oranži markeri asukohas). Omavoliliselt rajatud ristumiskoha seadustamiseks oleme väljastanud huvitatud isikule (siin ja edaspidi *Kõdimäe kinnistu omanik*) nõuded riigitee ristumiskoha projekti koostamiseks.
Kanda projekti asendiplaanile riigitee ristumiskoht selle õiges asukohas ning vastavalt riigitee ristumiskoha projekti lahendusele.
Muuhulgas juhime tähelepanu, et hetkel on hoone projekti asendiplaanil uue juurdepääsutee asukohas kavandatud maakütte kontuuri rajamine.



Joonis 1. Kõdimäe kinnistu juurdepääsud, väljavõte Maa- ja Ruumiameti geoportaalist

5. Asendiplaanile 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 ristumiskoha nähtavuskolmnurgad, milles ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vm rajatise likvideerimine, puu(de) võra(de) tõstmine (EhS § 72 lg 2).
6. 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.
7. Projekti joonistel näidata projekteeritaval alal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ja muu taristu. Tehnovõrke, sh kaitsevööndeid, 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.
8. Projekti asendiplaanil (Lisa 2) on kujutatud vee- ja kanalisatsioonitrassid ning elektri maakaablitrass.
Projekti seletuskirjas (Lisa 1) on vee- ja kanalisatsioonitrasside osas kirjas, et veevarustuse ning kanalisatsioonitrassi rajamiseks *koostatakse vajadusel eraldi projekt (ei ole käesoleva tööga lahendatud)*.
Palume mitte kanda ehitusloa aluseks oleva projekti asendiplaanile rajatisi, mida ei lahendata käesoleva projektiga.
9. Kanda projekti asendiplaanile korrektne elektri liitumiskilbi asukoht. Tegemist on liitumiskilbiga, mis asub õhuliini mastil (vt Joonis 2). Hetkel on projekti asendiplaanil (Lisa 2) kujutatud elektri liitumiskilp kinnistu juurdepääsutee lõunaküljel vahetult juurdepääsutee ääres, mis aga pole korrektne, sest asendiplaanil on kujutatud

juurdepääsutee vales asukohas ning elektri liitumiskilp asus endise juurdepääsutee põhjaservas ning jääb uuest juurdepääsuteest kaugemale, mitte ei asu vahetult selle kõrval.



Joonis 2. Kõdimäe kinnistu juurdepääs(ud) ning elektri liitumiskilp, foto kohapealt 23.05.2025. Esiplaanil endile likvideeritud ristumiskoht, keskel elektri õhuliini mast koos liitumiskilbiga ning tagaplaanil uus seadustatav riigitee ristumiskoht.

10. Reovee kanalisatsiooni kavandamisel tuleb vältida kanalisatsiooniehitiste kujade sattumist riigitee teemaale, kuna kuja on kanalisatsiooniehtistest lähtuva keskkonnaohu võimalik ulatus (VeeS § 133, 134, 136, 137). Seejuures tuleb vältida ka reovee võimalik sattumine riigitee kraavidesse (sh kraavidesse, millele on riigitee kraav eelvooluks). Me ei ole nõus lahendusega, millega võib tulenevalt JäätS § 128 lõikest 4 kaasneda reostuse likvideerimise nõude esitamine meile.
11. Projekti koosseisus kirjeldada ja näidata joonistel projektala sademevete ärajuhtimise lahendused. Vastavalt EhS § 72 lg 1 punktile 5 ja § 70 lg 2 punktile 1 on riigitee kaitsevööndis 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 sademevete 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.

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.**

Kooskõlastame Kõdimäe kinnistu ehitusloa eelnõu pärast seda, kui oleme sõlminud huvitatud isikuga riigitee ristumiskoha seadustamiseks riigitee ristumiskoha ehitamise lepingu.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Tuuli Tsahkna

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisad:

1. KODIMAE_EP_AA-3-01_seletus
2. KODIMAE_EP_AS-4-01_asend

Tuuli Tsahkna

58073001, Tuuli.Tsahkna@transpordiamet.ee