



TRANSPORDIAMET

Saaremaa Vallavalitsus
vald@saaremaaavald.ee
Tallinna tn 10
93819, Kuressaare, Saare maakond

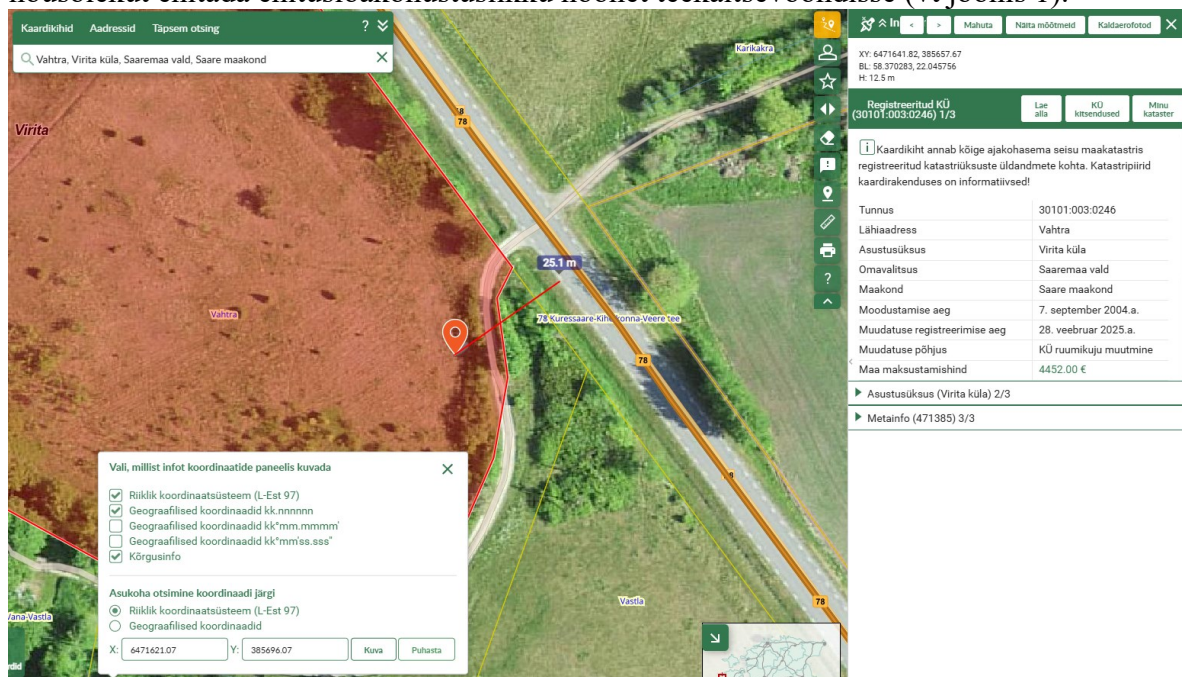
Teie 15.05.2025 menetlus nr 491114

Meie 23.05.2025 nr 7.1-2/25/8099-2

Vahtra kinnistu ehitusloa eelnõu kooskõlastamata jätmine

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks Saare maakonna Saaremaa valla Virita küla Vahtra kinnistu ehitusloa eelnõu (menetlus nr 491114, EHR kood nr 121441122). Kinnistu (katastritunnus 30101:003:0246) asub riigitee nr 78 km 32,28 – 32,39 kaitsevööndis. Ehitusluba antakse eluhoone ehitamiseks. Ehitusloa aluseks on Elo Projektid OÜ projekt (koostaja Elo Pajuniit, töö nr 0625). Meilt ei ole projekteerimistingimuste eelnõu kooskõlastust taotletud.

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 (30 meetrit mõõdetuna katte servast) puudub hoonestusjoon, mistõttu me ei anna nõusolekut ehitada ehitusloakohustuslikku hoonet teekaitsevööndisse (vt joonis 1).



Joonis 1 Maa-ameti kaardile kantud eluhoone nurga nr 2 koordinaadid

Meile teadaoleva info põhjal kasutavad km 32,283 asuvat ristmikku juurdepääsuks ka Uue-Vastla (sh eluasemekoht, tunnus 30101:003:0887) ja Vana-Vastla (tunnus 71401:001:3274) kinnistu omanikud. Sellest lähtuvalt tuleb seada antud erateele teeservituut naaberkinnistute juurdepääsuks, kuna tugimaanteele uue ristmiku rajamine Vana-Vastla kinnistule on välistatud kliimaministri 17.11.2023 [määrusest nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ lisa 1 tabel 17 vastuolu tõttu (vähim ristmike vahekaugus 50 m).

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

Palume enne ehitusloa korduvaks kooskõlastamiseks esitamist korrigeerida eluhoone projekti järgnevalt.

1. Projekti asendiplaanile kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
2. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse kavandavate rajatiste (piire, parkla, tehnovõrk vms) kaugus riigitee äärmise sõiduraja välimisest servast.
3. Parkimine lahendada kinnistusesiselt ning riigiteel parkimist, sh manööverdamist, mitte ette näha. Asendiplaanilt võib välja lugeda, et esitatud lahenduse korral pargitakse sõidukid osaliselt erateele. See lahendus ei ole sobilik, kuna naaberkinnistud kasutavad erateed ning läbipääs peab olema tagatud igal ajal. Parkla asukohta tuleb nihutada erateest kaugemale nii, et parkivad autod ei segaks liiklust (nt prügiauto, päästeameti või kiirabi juurdepääsu naaberkinnistutele).
4. Juurdepääs kavandada riigitee km 32,283 olemasoleva ristumiskoha kaudu, vajadusel näha ette ristmiku remont (kulunud katte asendamine kruusaga). Asendiplaanil näidatud killustikkatend asendada kruusaga minimaalselt 8 meetri pikkuselt mõõdetuna riigitee katte servast. Ristumiskoha remontimisel lähtuda Transpordiameti tüüpjoonisest I ([Mahasõit: tüüp I ja II](#)).
5. Nihutada eluhoone asukoht teekaitsevööndist välja (katte servast kaugemale kui 30 m) arvestades, et hoone uus asukoht jääks ka erateest mõistlikule kaugusele (soovitavalt minimaalselt 10 meetri kaugusele eratee katte servast). Eratee on kruusatee, millest tulenevalt on lenduv tolmu möödapääsmatu ning võib põhjustada pikema aja jooksul probleeme nii hoone fassaadile kui ka sisekliimale. Ka tulenevalt privaatsusest soovitame eluhoone nihutada võimalukult kaugemale erateest, sest see on peamine põhjus, miks kohtud kaasavad Transpordiametit erakinnisasjade omanike vaheliste vaidluste lahendamisse.
6. Joonistele kanda (ja seletuskirjas kirjeldada) normide lisa 1 tabeli 18 ja lisa 2 joonise 8 kohased nähtavuskolmnurgad (3x190 m), milles ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vm rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2). Nähtavuskolmnurkade kujutamiseks võib kasutada Maa-ameti väljavõtet (ortofoto).
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. 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.
8. Reovee kanalisatsiooni kavandamisel tuleb vältida kanalisatsiooniehitiste kujade sattumist riigitee teemaale, kuna kuja on kanalisatsiooniehitistest lähtuva keskkonnaohu võimalik ulatus (VeeS § 133, 134, 136, 137). Seejuures tuleb välistada 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.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa:

Lisa 1 0625_EP_AA-0-01_skVahtraVirita

Lisa 2 0625_EP_AA-4-01_asVahtraVirita

Andres Aasna

53231631, Andres.Aasna@transpordiamet.ee