



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

Teie 20.03.2025 menetlus nr 466408

Meie 28.03.2025 nr 7.1-2/25/4500-2

Võru valla Kaupluse kinnistu ehitusloa eelnõu kooskõlastamata jätmine

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks Võru maakonna Võru valla Pille küla Kaupluse kinnistu ehitusloa eelnõu (menetlus nr 466408).

Kinnistu (katastritunnus 38901:001:0010) asub riigitee nr 25241 Paidra-Tsolgo-Joosu km 4,09-4,16 ja riigitee nr 18159 Tilsa-Tsolgo km 8,8-8,88 kaitsevööndis.

Ehitusloa antakse kaupluse tootmishooneks ümberehitamiseks. Ehitusloa aluseks on eelprojekt „Kaupluse ümberehitamine tootmishooneks“ (peaprojekterija GlutFri OÜ, töö nr 1324 v01).

Võttes arvesse oluliste puuduste esinemist projektis ning ehitusseadustiku (edaspidi EhS) § 70 lg 2 ja lg 3, § 72 lg 1 p 5 ja 99 lg 3 ja lähtudes kliimaministri 17.11.2023 [määrusest nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi normid), **jätame ehitusloa kooskõlastamata.**

1. Projekt koostada vastavalt EhS § 13 lg 3 ja majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määruse nr 97 „[Nõuded ehitusprojektile](#)“ § 7. Üldised nõuded vormistamisele.
2. Projekti asendiplaanile kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
3. Kanda joonistele ehitiste (hoone, piire, parkla vms) kaugus riigitee äärmise sõiduraja välimisest servast.
4. 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.
5. Projektis kasutada riikliku teeregistri (<http://teeregister.riik.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
6. Ehitusseadustiku § 8 järgi peab ehitise, ehitamine ja ehitise kasutamine ning ehitamisega seonduv muu tegevus olema ohutu. Ristumiskoha ümberehitamine on otseselt vajalik ehitusloa elluviimiseks, sh ka ehitamise ajal transpordi ohutuks juurdepääsuks riigiteedelt ehitusalale. Riigitee ristumiskoht kuulub riigitee koosseisu ning kohalikul omavalitsusel puudub pädevus väljastada ehitusloa riigitee ristumiskoha ehitamiseks. Juurdepääs kavandada riigitee 18159 km 8,842 ristumiskoha kaudu. Parkimine lahendada kinnistusesiselt hoovialal ning riigiteel (sh riigitee alusel maal) parkimist, sh manööverdamist, mitte ette näha. Tootmishoone eeldab laadimistöid. Samuti on vaja ette näha parkimiskohad töötajatele. Täiendada asendiplaani. Parkla ruumivajaduse kavandamisel tuleb lähtuda ebasobivaima sõiduki pöördekoridoridest.

7. Käesoleval hetkel on riigiteega nr 25241 külgnev ala lai ja ebamäärane põimumisala. Kinnistutele juurdepääsuks vajalikke ristumiskohti ehitatakse ja rekonstrueeritakse [tüüpjoonise I](#) järgi, mis on ka antud liikluskeskonnas optimaalne. Me ei anna nõusolekut tasapisi laiendatud teepeenra edasi kasutamiseks. Taastada ja korrigeerida riigitee peenra nõlvust, haljastuse osa katta kasvupinnase ja murukülvi. Riigiteealuse maa ulatuses kasutada riigitee peenramaterjaliga samaväärset kivimaterjali (purustatud kruus, killustik, freesipuru), mis vastab majandus- ja taristuministri 3. augusti 2015. a määruse nr 101 „[Tee ehitamise kvaliteedi nõuded](#)” lisa 10 positsiooni 5 või 6 terakoostisele. Tööde teostamisel on keelatud riigitee risustamine. Ehitusloa kooskõlastuse minimaalseks eelduseks on, et teepeenra taastamise töid ja parkimisala likvideerimist on kirjeldatud projekti seletuskirjas. Arendustegevusega seotud teede ja parkimiskohtade rajamise, uute ristmike kavandamise, jalgratta- ja jalgteede kavandamise jne korral on nende projekteerimine ning väljaehitamine huvitatud isiku kohustus. Seletuskirja tuleb lisada, et arendusega seotud teed tuleb rajada, lai parkimisala eemaldada ning kõrvaldada nähtavust piirav istandik, puu, põõsas või liiklusele ohtlik rajatis enne projekti alusel mistahes hoone kasutusloa väljastamist.
8. Joonistele kanda (ja seletuskirjas kirjeldada) kliimaministri 17.11.2023 [määruse nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ lisa 1 tabeli 18 ja lisa 2 joonise 8 kohased nähtavuskolmnurgad, milles ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vm rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).
9. 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 Transpordiameti juhendis „[Nõuded tehnovõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisel](#)“ toodud põhimõtetest. Asendiplaanil peavad olema eristatavad olemasolevad ja projektiga kavandatud tehnovõrgud. Kui tehnovõrke hoone projektiga ei lahendata, tuleb selgitus anda seletuskirjas ja lisada viide eriosade projektidele.
10. 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 korra kohast kasutamist. Sademevett ei tohi juhtida riigitee alusele maaüksusele.
11. Projekti aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab projekti koostada ja kontrollida. Kõik projektiga kavandatu (sademeveesüsteemid, tehnovõrgud, liikluslahendused vms) peab jääma mõõdistatud alusele. Nähtavuskolmnurkade kujutamiseks võib kasutada Maa-ameti väljavõtet (ortofoto).
12. Transpordiamet ei võta kohustusi projektiga seotud rajatiste väljaehitamiseks.
13. Juhul, kui tehnovõrgu ehitust kavandatakse teemaal, peab tehnovõrgu omanik enne projekti realiseerimist esitama Transpordiametile vormikohase taotluse koos tehnovõrgu projektiga kooskõlastatud kasutusala plaani(de)ga teemaale tehnovõrgu ehitamiseks IKÕ lepingu (notariaalne leping) sõlmimiseks (vorm saadaval www.transpordiamet.ee – Maanteed, veeteed, õhuruum – Juhendid – Riigimaade kasutus – tehnovõrgud – Taotlus teemaale tehnovõrgu ja -rajatise ehitamiseks ja talumiseks vajaliku isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu sõlmimiseks). Sõlmitud leping on aluseks teemaal projektikohaste tööde teostamiseks vajaliku liiklusvälise tegevuse loa väljastamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristi Kuuse

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisad:

1. 1324_EP_AA-3-01_v01_seletuskiri-3-12-24
2. 1324_EP_AR-5-01_v01_asendiplaan

Kristi Kuuse

58603278, Kristi.Kuuse@transpordiamet.ee