



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

Teie 29.04.2026 menetlus nr 546477

Meie 02.06.2026 nr 7.1-2/26/7507-2

Pähkli kinnistu ehitusloa eelnõu kooskõlastamata jätmine

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks Saare maakonna Saaremaa valla Tehumardi küla Pähkli kinnistu ehitusloa nr 2611271/04787 eelnõu (menetlus nr 546477, EHR kood nr 121451211). Ehitusluba soovitakse elamu ehitamiseks. Ehitusloa aluseks on „Üksikelamu eelprojekt“ (projekteerija OÜ R-Katend, töö nr 0526-EP).

Kinnistu (katastritunnus 71401:001:0341) asub riigitee nr 21102 Mustjala-Kihelkonna-Tehumardi tee km 48,49–48,56 kaitsevööndis. Riigitee kiiruspiirang on 90 km/h ja teelõigul oli 2025 aastal keskmine ööpäevane liiklussagedus 618 autot.

Oleme esitanud ettepanekud projekteerimistingimuste eelnõule ja nõuded riigiteega ühendamiseks 25.02.2026 kirjaga nr 7.1-2/26/2238-2.

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

1. Juurdepääs kinnistule on kavandatud riigitee km 48,496 olemasolevalt ristumiskohalt, mille ümberehitamise vajadust ja teostamise tingimusi oleme selgitanud 25.02.2026 kirjas nr 7.1-2/26/2238-2. Nimetatud kirja p 5 oleme esitanud nõude, mille kohaselt peab ristumiskoha geomeetria ja lahendus vastama Transpordiameti tüüpjoonistele (Tüüp I või II) ning kogu ristumiskoha ulatuses tuleb paigaldada nõuetekohane ja toimiv trüüp. Meie hinnangul on ehitusloa eelnõu aluseks olevas projektis ebapiisavalt käsitletud riigitee km 48,496 olemasoleva ristumiskoha ümberehitamist. Kõnealuses asukohas teostatud paikvaatluse käigus (18.02.2026) ei olnud võimalik üheselt tuvastada ristumiskoha seisukorda (talvised teeolud). Varasema paikvaatluse tulemuste täpsustamiseks viisime läbi täiendava paikvaatluse, mille käigus kontrollisime ristumiskoha seisukorda. Kuna ristumiskoha seisukord ei ole muutunud, siis annab see aluse varasema hinnangu täpsustamiseks. Lisaks selgus, et oleme 28.02.2020 kirjaga nr 15-2/20/9596-2 kooskõlastanud Empower AS töö nr LP7812 „Pähkli eramu elektrivarustuse tööprojekt, Tehumardi küla, Saaremaa vald, Saaremaa LP7812“. Nimetatud kirjas p 2 oleme esitanud nõude, et riigitee alusele maale ulatuv ristumiskoht km 48,526 kuulub riigitee koosseisu ning riigitee omaniku omandusse. Ristumiskoha ümberehitamiseks tuleb huvitatud isikul taotleda Maanteeametilt ehitusluba vastavalt majandus- ja taristuministri 19.06.2015 määrusele

nr 67 „Teatiste, ehitus- ja kasutusloa ja nende taotluste vorminõuded ning teatiste ja taotluste esitamise kord”.

Meile teadaolevalt ei ole ristumiskoha ümberehitamiseks ehitusluba taotletud ega väljastatud.

Samuti ei ole Transpordiametit teavitatud liiklusvälise tegevuse loa nr 19-3/20/13177-2 lõpetamisest ega ole üle antud korrastatud teemaad vastava üleandmise-vastuvõtmise aktiga.

Võrreldes 2020 aastaga on meie halduspraktika mõnevõrra muutunud, millest tulenevalt on võimalikud järgmised lahendused.

Variant 1

Riigitee olemasolev ristumiskoht km 48,496 (varem 48,526) tuleb taastada selle endises ulatuses ning eemaldada hiljem teomaniku nõusolekuta juurde ehitatud osa, sealhulgas ristumiskoha vasakule raadiuse laiendamiseks lisatud materjal. Me ei saa nõustuda lahendusega, kus ühiselt ristmikult toimub hargnemine kohe teemaa piiril. Ristmik tuleb taastada tüüpjoonis I mahus (vt [link](#)). Palume lisada fototõendid taastamistöödest ehitusloa eelnõu esitamisel korduvaks kooskõlastuseks.

Variant 2

Kui maaomanik soovib muuta ristumiskoha asukohta, siis tuleb lähtuda Transpordiameti nõuetest (vt *Lisa 1*) ja koostada teeprojekt. Uue ristumiskoha ehitamiseks sõlmime huvitatud isikuga lepingu, mis on Transpordiametilt ehitusloa eelnõule kooskõlastuse saamise eelduseks. Nii saame ehitusluba kooskõlastades olla veendunud, et juurdepääs ehitusloa objektile vastab nõuetele.

2. Palume kanda asendiplaanile teekaitsevööndi laius riigitee äärmise sõiduraja välimisest servast.
3. Palume lisada seletuskirja, et kõik leevendusmeetmetega seotud kulud kannab arendaja ja Transpordiamet ei võta kohustusi projektiga seotud rajatiste väljaehitamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa: 1. Lisa 1. Ristumiskoha ehitamise nõuded
2. 0526_EP_AA-0-04_v03_Pahkli

Mildred Liinat

58786958, Mildred.Liinat@transpordiamet.ee