TRANSPORDIAMET

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

Teie 30.10.2026 menetlus nr 565968

Meie 17.11.2026 nr 7.1-2/26/19373-2

Haava kinnistu projekteerimistingimuste eelnõu kooskõlastamine märkustega

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks Saare maakonna Saaremaa valla Soela küla Haava kinnistu projekteerimistingimuste nr 2611802/04493 eelnõu (menetlus nr 565968, EHR kood 121460685).

Haava kinnistu (katastritunnus 71401:001:4997) asub riigitee nr 21128 Metsküla-Meiuste tee (edaspidi *tee nr 21128*) km 8,38-8,45 kaitsevööndis. Riigitee kiiruspiirang on 70 km/h ja 2025 aastal oli teelõigul keskmine ööpäevane liiklussagedus 65 autot.

Projekteerimistingimustega soovitakse luua eeldused elamu rajamiseks.

Lähtudes ehitusseadustiku (edaspidi EhS) § 70 lg 3 ja § 99 lg 3, **kooskõlastame** projekteerimistingimuste eelnõu **tingimusel**, et eelnõud täiendatakse järgnevate märkustega.

1. Projekti asendiplaanile kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
2. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse kavandatavate rajatiste (piire, parkla, tehnovõrk vms) kaugus riigitee äärmise sõiduraja välimisest servast.
3. Riigitee kaitsevööndis on keelatud EhS § 70 lg 2 ja § 72 lg 1 nimetatud tegevused, sh on keelatud ohustada ehitist või selle korrakohast kasutamist ning ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist, sealhulgas eemaldada ning kuhjata pinnast. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda vaid Transpordiameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3. Antud riigitee lõigu kaitsevööndis puudub hoonestusjoon, mistõttu me ei anna nõusolekut ehitada ehitusloakohustuslikku hoonet teekaitsevööndisse.
4. Projektis kasutada riikliku teeregistri (http://teeregister.riik.ee) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
5. Elamute kavandamisega kaasneb Kase ja Haava kinnistute alaline kasutuselevõtt, mistõttu tuleb tagada neile ohutu ja nõuetekohane juurdepääs riigiteelt nr 21128. Transpordiamet tegi 11.11.2026 paikvaatluse, mille käigus tuvastasime, et Kase kinnistu olemasolevas vähese kasutusega ristumiskohas ei ole võimalik tagada nõuetekohast nähtavust. Ainus normikohase nähtavusega asukoht on Kase ja Haava kinnistute ühisel piiril.
   Eeltoodust tulenevalt kavandada juurdepääs Haava (katastritunnus 71401:001:4997) ja Kase (katastritunnus 71401:001:4996) kinnistute ühisele piirile mõlemat katastriüksust teenindavana riigitee nr 21128 projekteeritava ristumiskoha kaudu km 8,378 lähtudes EhS § 99 lg 3 alusel lisas 1 toodud nõuetest. Palume arvestada, et ristumiskoha ehitamise lepingu sõlmimine on meilt ehitusloa eelnõule kooskõlastuse saamise eelduseks.

6. 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).
7. Parkimine lahendada kinnistusiseselt ning riigiteel parkimist, sh manööverdamist, mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
8. 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.
9. Nõusoleku andmine tehnovõrkude ehitamiseks riigitee maaüksuste piires ning selleks riigivara kasutusse andmine ja kasutusse andmise tingimused on Transpordiameti kaalutlusotsus EhS § 99 lg 3 ja RVS § 14, § 15 ning § 19 lg 1^1 alusel. Tehnovõrkude asukoha võib EhS § 99 lg 3 p 5 tähenduses projekteerimistingimustes määrata riigitee maaüksustele üksnes juhul, kui paiknemise lahenduse on koostanud pädev spetsialist, selle tehnilist teostatavust on hinnatud koostöös Transpordiametiga ning tehnovõrgu rajamisega ei piirata riigitee arendusvajaduste elluviimist. Kui projekteerimistingimuste andmise eelselt ei ole neid tingimusi võimalik täita, tuleb projekteerimistingimustes ehitise ruumikuju kajastada laiema alana või jätta määramata ning lahendada projekteerimise etapis. Riigitee maaüksustele ja/või tee kaitsevööndisse tehnovõrkude kavandamisel tuleb lähtuda Transpordiameti juhendist „Nõuded tehnovõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisel“.
10. Puurkaevu asukoha kavandamisel ei tohi puurkaevu hooldusala (veeseadus § 154 lg 3) ega veehaarde sanitaarkaitseala (veeseaduse § 149 lg 1) ulatuda riigitee alusele maale (riigitee katastriüksusele). Transpordiamet ei vastuta riigitee liiklusest põhjustatud võimalike kahjulike mõjude eest puurkaevu vee kvaliteedile (näiteks liiklusõnnetuse korral). Samuti peab arvestama asjaoludega, et riigiteel teostatakse tee ehitamist, remontimist ja hooldamist (sh libeduse- ja tolmutõrjet).
11. Reovee kanalisatsiooni kavandamisel tuleb vältida kanalisatsiooniehitiste kujade sattumist riigitee alusele maale (riigitee katastriüksusele), kuna kuja on kanalisatsiooniehtistest lähtuva keskkonnaohu võimalik ulatus (VeeS § 133, 134, 136, 137). Samuti tuleb välistada reovee võimalik sattumine riigitee kraavidesse (sh kraavidesse, millele on riigitee kraav eelvooluks). Projektis näidata kanalisatsiooniehitised ja nende kujad. Me ei nõustu lahendusega, millega võib tulenevalt JäätS § 128 lõikest 4 kaasneda reostuse likvideerimise nõude esitamine meile.
12. 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.
13. Projekti aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab projekti koostada ja kontrollida. Kõik projektiga kavandatu (sademeveesüsteemid, liikluslahendused vms) peab jääma mõõdistatud alusele. Nähtavuskolmnurkade kujutamiseks võib kasutada Maa-ameti väljavõtet (ortofoto).
14. Transpordiamet ei võta kohustusi projektiga seotud rajatiste väljaehitamiseks.

Kooskõlastus kehtib **kaks aastat** kirja välja andmise kuupäevast. Kui projekteerimistingimusi ei ole selleks ajaks välja antud, siis palume meid kaasata uuesti menetlusse. Lähtudes EhS § 31 lõikest 5 palume meid informeerida sellest, kui jätate ülaltoodud märkused arvestamata.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Marek Lind
juhataja
planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa: 1 Ristumiskoha ehitamise nõuded
2. 180426_eskiis_VKV-4-01_asendiplaan

Mildred Liinat
58786958, Mildred.Liinat@transpordiamet.ee