



Otepää Vallavalitsus
vald@otepaa.ee
Lipuväljak 13
67405, Valga maakond, Otepää vald,
Otepää linn

Teie 02.06.2025 nr 493481

Meie 12.06.2025 nr 7.1-2/25/9208-2

Sangaste alajaam kinnistu ehitusloa eelnõu kooskõlastamata jätmine

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks Valga maakonna Otepää valla Lauküla Sangaste alajaam kinnistu ehitusloa eelnõu (menetlus nr 493481).

Kinnistu (katastritunnus 55701:001:1206) asub riigitee nr 69 Võru-Kuigatsi-Tõrva tee (edaspidi riigitee) km 39,70-39,80 kaitsevööndis.

Ehitusluba antakse piirkonnavalajaama (EHR kood 121441880) ehitamiseks. Ehitusloa aluseks on Norwood Group OÜ koostatud „Sangaste 110/10 kV alajaama ehitustööd. Eelprojekt. Töö nr 2502“.

Oleme esitanud 17.04.2025 kirjaga nr 7.1-1/25/6090-2 nõuded ristumiskoha ühendamiseks riigiteega km 39,783 ja olemasoleva ristumiskoha likvideerimiseks riigitee km 39,703. Meile on esitatud kooskõlastamiseks töö nr 250502 „Sangaste alajaam (55701:001:1206) kinnistu ristumiskoht riigiteega 69 Võru-Kuigatsi-Tõrva tee km 38,783, põhiprojekt“, kuid ristumiskoha ehitamise leping on tänaseks sõlmimata.

Võttes arvesse oluliste puuduste esinemist projektis ning ehitusseadustiku § 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** järgmistel põhjustel.

1. Täna sel päeval puudub kinnistule juurdepääsuks registreeritud ristumiskoht. Riigitee alusele maale ulatuv ristumiskoht kuulub riigitee koosseisu, mille osas omaniku ülesandeid täidab Transpordiamet, st ristumiskoha rajamine on Transpordiameti haldusmenetlus. Ehitusloa aluseks oleva ehitise projekteerimine on vahetult seotud (nt kõrguslikult) ristumiskoha projekteerimisega. Ristumiskoha ehitamine/ 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 ehitusluba riigitee ristumiskoha ehitamiseks. Vastavalt menetluspraktikale sõlmime huvitatud isikuga (kinnistu omanik või tema volitatud esindaja) ristumiskoha ehitamise lepingu kooskõlastatud ristumiskoha põhiprojekti alusel enne kinnistule kavandatavate hoonete või rajatiste ehitusloa eelnõu kooskõlastamist. Nii saame ehitusloa kooskõlastada veendumusega, et juurdepääsu lahendus on nõuetekohane ja elluviidav.

Palume enne ehitusloa korduvaks kooskõlastamiseks esitamist koostada ristumiskoha ehitamise projekt vastavalt meie 17.04.2025 kirjaga nr 7.1-1/25/6090-2 määratud nõuetele ning esitada see meile kooskõlastamiseks maantee@transpordiamet.ee.

2. Kanda joonisele riigitee kaitsevööndisse kavandatavate rajatiste (jaotlahoone, trafovundament, piirdeaed, tehnorajatis 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 ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda Transpordiameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3. Nõustume asendiplaani näidatud ehitiste (jaotlahoone ja trafovundamendi) asukohaga osaliselt tee kaitsevööndis.
4. Projekti joonisele kantud riigitee nimetust tuleb korrigeerida. Selleks kasutada riikliku teeregistri (<http://teeregister.riik.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
5. Joonisele kanda (ja seletuskirjas kirjeldada) ristumiskoha ehitamise lepingu kohane ristumiskoht (sh likvideeritav ristumiskoht) ning normide lisa 1 tabeli 18 ja lisa 2 joonise 8 kohane nähtavuskolmnurk, milles ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vm rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).
6. Projekti jooniselt nähtub, et sademeveedrenaaz on juhitud riigitee äärsesse kraavi. Sellise lahendusega ei saa me nõustuda. Vastavalt EhS § 72 lg 1 p 5 ja § 70 lg 2 p 1 on riigitee kaitsevööndis keelatud teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandustööd ning ohustada ehitist ja selle korrakohast kasutamist. Sademevee juhtimine riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse on keelatud. Selgitame, et riigitee kraavid on riigitee konstruktsiooni osa ja on ette nähtud vee ärajuhtimiseks teekattelt, muldkehast ja nõlvadelt ning peavad tagama riigitee toimimise ja püsivuse. Kraavid ei ole rajatud maaparanduslikel eesmärkidel ning need ei ole maaparandusobjektide (arendatavate kinnistute) kuivendamisel immutusaladeks, eesvooludeks, kraaviks või veejuhtmeks, mille kaudu juhitakse vett maaparandussüsteemi eesvoolu. Oleme seisukohal, et sademevee probleem tuleb lahendada kinnistu siseselt (kogumine, immutamine) ning liigvett ei juhita riigitee alusele maale. Lisaks puudub seletuskirjas viidatud AS-4-03 joonis esitatud materjalide koosseisust. Palume lisada.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Jana Prost

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa:

- Lisa 1. 2502_EP_AR-3-01_seletuskiri_v4
- Lisa 2. 2502_EP_AS-4-02_asend

Jana Prost

5792 4753, Jana.Prost@transpordiamet.ee