



TRANSPORDIAMET

Hiiumaa Vallavalitsus
valitsus@hiiumaa.ee
Keskväljak 5a
92413, Hiiu maakond, Hiiumaa vald,
Kärdla linn

Teie 14.10.2026 nr 654156

Meie 15.10.2026 nr 7.1-2/26/18279-2

Ülem-Sadamavaate kinnistu ehitusloa taotluse kooskõlastamata jätmine

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks Hiiu maakonna Hiiumaa valla Orjaku küla Ülem-Sadamavaate kinnistu ehitusloa taotluse (menetlus nr 654156).

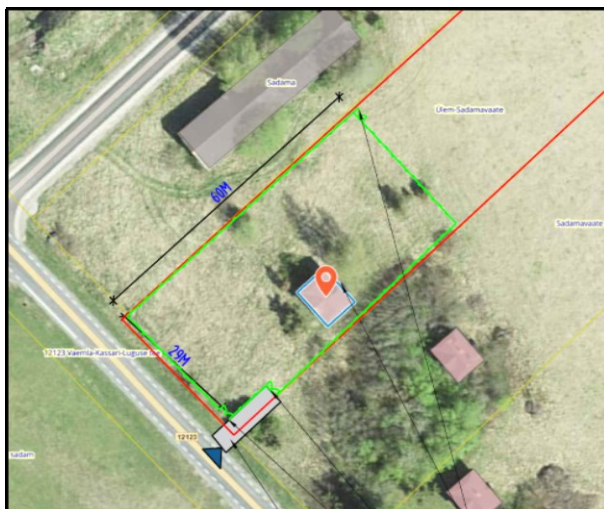
Kinnistu (katastritunnus 20501:001:2052) asub riigitee nr 12123 Vaemla-Kassari-Luguse tee (edaspidi *riigitee*) km 9,54-9,58 kaitsevööndis.

Ehitusluba taotletakse puhkemaja (EHR kood 120546473) küttesüsteemi muutmiseks, sauna (EHR kood 121459643) ja piirdeaia (EHR kood 221513810) ehitamiseks.

Ehitusloa aluseks on OÜ Visahing Designer Agency koostatud „Soojuspumba ja piirdeaia ehitusprojekt. Eelprojekt. Töö nr 91026“ (edaspidi *projekt*).

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

Projekti asendiplaanil on näidatud kinnistule juurdepääs riigitee km 9,54 kahe kinnistu ühiselt piirilt ning samasse asukohta on kavandatud piirdeaed koos 4 m laiuste väravatega (vt *joonis 1*). Transpordiamet ei ole nimetatud lahendust kooskõlastanud ning ristumiskoha rajamiseks ei ole sõlmitud vastavat kokkulepet.



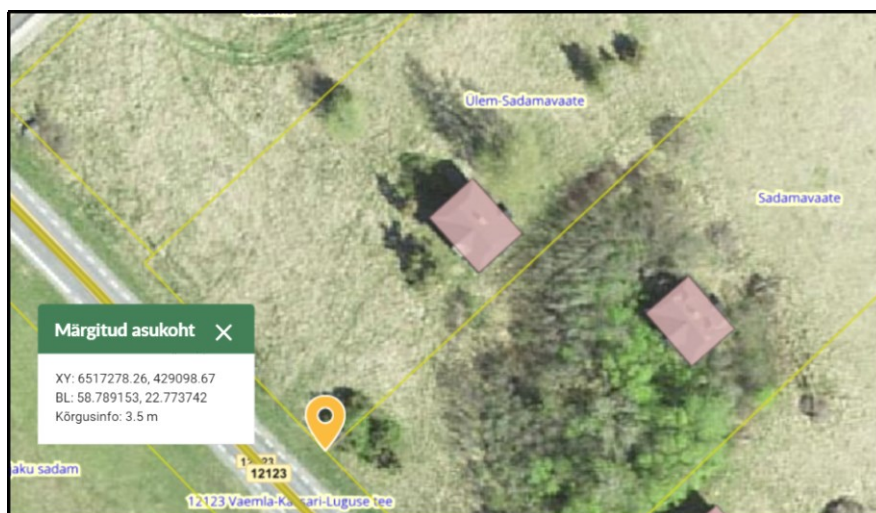
Joonis 1. Väljavõte projekti asendiplaanist

Arvestades, et ehitusloa taotlus hõlmab lisaks piirdeaiale ka sauna ehitamist, peab ehitusloa aluseks olevatest materjalidest üheselt selguma kinnistu teenindamiseks kavandatav juurdepääsulahendus. Käesoleval juhul ei ole enne piirdeaia ja väravate kavandamist määratud kinnistule juurdepääsu asukohta ega taotletud Transpordiametilt ristumiskoha projekteerimiseks vajalikke nõudeid, mistõttu ei ole võimalik hinnata esitatud lahenduse sobivust.

Transpordiamet on 18.08.2026 infopäringule e-kirjaga vastates selgitanud, et *joonisel 1* näidatud kinnistu juurdepääsulahendus ei ole Transpordiametiga kokku lepitud ning ristumiskoha rajamiseks tuleb taotleda Transpordiametilt projekteerimiseks vajalikud nõuded.

Sama kirjaga on Transpordiamet selgitanud võimalikke juurdepääsulahendusi:

VARIANT 1. Sadamavaate kinnistuga (katastritunnus 20501:001:2053) ühise ristumiskoha rajamine kinnistute piirile riigitee km 9,54 (vt *joonis 2*).



Joonis 2. Väljavõte Maa- ja Ruumiameti teeregistrist

VARIANT 2. Ülem-Sadamavaate kinnistule (katastritunnus 20501:001:2052) eraldiseisva ristumiskoha rajamine riigitee lõigus km 9,56-9,57 (vt *joonis 3*).



Joonis 3. Väljavõte 18.08.2026 infopäringu e-kirjast

Ühegi variandi osas ei ole Transpordiametile esitatud ristumiskoha projekteerimiseks nõuete taotlust ega ristumiskoha lahendust. Seetõttu ei ole võimalik hinnata, kas projektis kavandatud piirdeaia ja väravate asukohad võimaldavad nõuetekohase ristumiskoha rajamist ning arvestavad Transpordiameti varasemalt esitatud seisukohtadega. Piirdeaia ja väravate paiknemine sõltub otseselt kinnistule kavandatavast juurdepääsulahendusest ning enne juurdepääsu asukoha ja lahenduse määramist ei ole võimalik hinnata projektlahenduse sobivust.

Ehitusloa taotluse uuesti kooskõlastamiseks esitamisel tuleb esmalt taotleda Transpordiametilt ristumiskoha projekteerimiseks vajalikud nõuded ning määrata kinnistu juurdepääsulahendus. Nõuete alusel koostatud ristumiskoha lahendus tuleb esitada Transpordiametile kooskõlastamiseks.

Ristumiskoha projekteerimiseks vajalike nõuete väljastamise aluseks on kinnistu omaniku või tema volitatud esindaja taotlus, milles tuleb esitada eelistatav juurdepääsulahendus. Juhul kui eelistatakse kinnistute ühisele piirile kavandatavat ristumiskohta, tuleb taotlusele lisada Sadamavaate kinnistu (katastritunnus 20501:001:2053) omaniku nõusolek või volitus.

Pärast juurdepääsulahenduse määramist ja nõuete alusel ristumiskoha lahenduse koostamist tuleb ehitusprojekti asendiplaan viia kooskõlla kavandatava ristumiskoha lahendusega, (sh korrigeerida piirdeaia ja väravate paiknemist), ning esitada täiendatud projektmaterjalid uuesti kooskõlastamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Jana Prost

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa. 91026_EP_AS-2-01_Asendiplaan

Jana Prost

5792 4753, Jana.Prost@transpordiamet.ee