



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

Teie 16.10.2024 EHR-i menetlus 455841

Meie 16.10.2024 nr 7.1-2/24/17903-2

Meierei kinnistu ehitusloa eelnõu kooskõlastamata jätmine

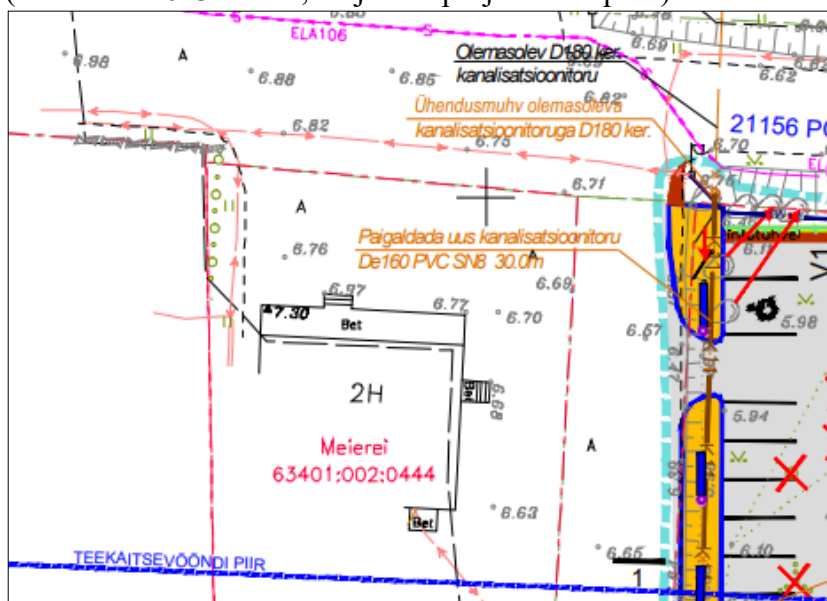
Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks Saare maakonna Saaremaa valla Tornimäe küla Meierei kinnistu ehitusloa eelnõu (menetlus nr 455841).

Kinnistu (katastritunnus 63401:002:0444) asub riigitee nr 21156 Põide-Tornimäe-Kõrkvere km 4,678-4,704 kaitsevööndis.

Ehitusluba antakse ärihoone ümberehitamiseks (kohvikuhuone teine korrus ehitatakse ümber majutusasutuseks). Ehitusloa aluseks on „Ärihoone ümberehitusprojekt“ (peaprojekteerija Eluruumid OÜ, töö nr 24402). Transpordiametit eelnevalt projekteerimisse kaasatud ei ole.

Oleme eelnõu aluseks oleva projektiga tutvunud ning esitame järgnevad märkused projekti korrigeerimiseks ja täiendamiseks.

1. Projekti asendiplaanile kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane teekaitsevöönd.
2. Kanda joonistele ehitiste (hoone, tehnorajatis, parkla vms) kaugus riigitee äärmise sõiduraja välimisest servast.
3. Seletuskirja kohaselt on krundisiseselt ette nähtud 6 parkimiskohta, kuid asendiplaanil neid näidatud ei ole. Palume asendiplaani täiendada. Parkimiskohtade kavandamisel arvestada Kiriku kinnistule kavandatud Tornimäe parkla ja sellele juurdepääsu lahendusega (koostatud 2023. aastal, väljavõte projektist allpool).



4. 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 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.
5. Asendiplaanil ja 1. korruse plaanil erinev terrassi lahendus (treppide asukoht), korrigeerida asendiplaani.
6. Projekti joonistel näidata projekteeritaval alal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ja muu taristu. Asendiplaanil ei kajastu kõik olemasolevad tehnovõrgud (nt loodeosas olev elektrikaabel).
7. Seletuskirjas, et „veevarustus ja kanalisatsioon ühendatakse olemasoleva süsteemiga“, asendiplaanil on näidatud planeeritav veetrass. Korrigeerida projekti nii, et see oleks üheselt mõistetav. Tehnovõrke, sh kaitsevööndeid, riigitee alusele maaüksusele mitte kavandada. Kui kavandatakse riigiteega ristuvaid tehnovõrke, siis tuleb lahendada nende rajamine kinnisel meetodil.

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

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marje-Ly Rebas

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

58581095, Marje-Ly.Rebas@transpordiamet.ee