



Rõuge Vallavalitsus  
vald@rauge.ee  
Õöbikuoru tn 4  
66201, Võru maakond, Rõuge vald,  
Rõuge alevik

Teie 16.02.2024 menetlus nr 400477

Meie 26.02.2024 nr 7.1-2/24/23839-4

### **Rõuge vallas Laadaplatsi kinnistu ehitusloa eelnõu kooskõlastamata jätmine**

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks Võru maakonna Rõuge valla Rõuge aleviku Laadaplatsi kinnistu ehitusloa eelnõu (menetlus nr 400477).

Kinnistu (katastritunnus 69701:004:0194) asub riigitee nr 25215 Nursi-Rõuge tee km 6,18-6,27 kaitsevööndis.

Ehitusluba antakse kaubandushoone ehitamiseks ja vee- ja kanalisatsioonitorustiku ning sademeveekanaliseerimise rajamiseks.

Ehitusloa aluseks on COOP Rõuge kaubandushoone eelprojekt (peaprojekterija Allianss Arhitektid OÜ, töö nr 2213), teedehituslik osa (AS Infragate Eesti, töö nr AA01/208-23) ja veevarustuse, kanalisatsiooni ja sademevee projektiosa (Oventrex OÜ, töö nr 1123).

Ehitusloa aluseks olev projekt on vastuolus Transpordiameti 30.11.2023 kirjas nr 7.1-22323839-2 esitatud nõuetega punktides 1, 2 ja 3. Võttes arvesse 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“, **jätame ehitusloa kooskõlastamata**. Palun täiendada projekti järgnevalt.

1. Ehitusseadustiku § 8 järgi peab ehitise ehitamine ja ehitise kasutamine ning ehitamisega seonduv muu tegevus olema ohutu. Palun lähtuda jalgratta- ja jalgteede (edaspidi JJT) kavandamisel hiljuti kehtestatud detailplaneeringust. Detailplaneeringuga on kavandatud minimaalne vajalik ühendus. JJT ühenduse kavandamine on otseselt vajalik kaupluse ohutuks kasutamiseks. On ekslik eeldada, et riigitee nr 25195 poolt tulevad kergliiklejad suunduvad poodi Pargi tn kaudu. Samuti peab arvestama, et poe ehitus suurendab sõidukiliiklust Pargi ja Tankla tänaval. Tankla vastas on parkla ja monument „Eesti ema“, mida külastavad turistid. Kauplusest saab piirkonna tõmbepunkt, kuhu jõudmiseks on vajalik teed ületada. Jalakäijate ohutuse tagamiseks tuleb JJT-d siduda tõmbepunktidega. Nii saame ehitusloa kooskõlastada veendumusega, et juurdepääsu lahendus on nõuetekohane ja elluviidav.
2. Riigitee alune maa (25215 Nursi-Rõuge tee, katastritunnus 69701:004:1530) on mõeldud eelkõige riigitee teenindamiseks. Transpordiamet ei saa võtta riigitee omanikuna kohustust kauplusehooneni viiva JJT rajamise, korrashoiu või kasutamise seoses. Kuna kaupluse ühendus on vajalik tagada, siis asukohapõhiselt saame anda nõusoleku juurdepääsutee

- kavandamiseks riigi transpordimaale. Sellega seoses tuleb projektis fikseerida JTT isiklik kasutusõigus (edaspidi IKÕ). Projektile lisada JTT IKÕ plaan (vt kirja lisa 1 IKÕ plaani koostamise juhend ja näide).
3. Nõustume detailplaneeringust erineva sademeveelahendusega (st immutusplokid), kuna piirkonna loomulik reljeef ja pinnased soodustavad vee valgumist teemuldest eemale. Tehnovõrkude projekti koostamisel riigiteede teemaal ja kaitsevööndis palume lähtuda Transpordiameti juhendist: [Nõuded tehnovõrkude teemaale paigaldamise kavandamisel](#).
    - 3.1. Riigiteega ristumisel tuleb kaevikute puhul arvestada varisemisnurgaga 1:1, st et kaeviku serv oleks max kaeviku sügavuse kaugusel kraavi/riigitee katte servast. Kui seda nõuet ei ole võimalik täita, siis tuleb projekti lisada pädeva projekteerija (st teeprojekteerija) koostatud kraavi ja/või teekonstruktsiooni taastamise projektiosa. Eelnõu kooskõlastusele lisatakse sel juhul tehnovõrgu tulevasele omanikule 5a garantiikohustus.
    - 3.2. Riigiteega ristumise pikiprofiilil palun näidata riigitee katastriüksuse piirid.
    - 3.3. Riigiteega ristumisel tuleb kaitsetoru ette näha kogu riigitee katastriüksuse ulatuses ja näidata see tingmäärgiga nii asendiplaanil kui ka pikiprofiilil.
    - 3.4. Palume IKÕ plaanide loetavust parandada. Eemaldada kõik kasutusõigusesse mittepuutuv (sh eraldi projektiga projekteeritud elektriühendus).
  4. Juhul, kui JTT või tehnovõrgud kavandatakse teemaale, peab tehnovõrgu või JTT omanik enne projekti realiseerimise asumist esitama Transpordiametile vormikohase taotluse koos projektiga kooskõlastatud kasutusala plaani(de)ga teemaale tehnovõrgu või JTT ehitamiseks IKÕ lepingu (notariaalne leping) sõlmimiseks (vorm saadaval [www.transpordiamet.ee](http://www.transpordiamet.ee) – Maanteed, veeteed, õhuruum – Juhendid – Riigimaade kasutus – tehnovõrgud – Taotlus teemaale tehnovõrgu ja -rajatise ehitamiseks ja talumiseks vajaliku isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu sõlmimiseks). Sõlmitud leping on aluseks teemaal projektikohaste tööde teostamiseks vajaliku liiklusvälise tegevuse loa väljastamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristi Kuuse  
peaspetsialist  
planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisad:

1. 2213\_EP\_AS-3-01\_v02\_seletuskiri
2. 2213\_EP\_AS-4-02\_v02\_asend
3. 2213\_PP\_VK-4-01\_v02\_VV
4. 2213\_EP\_TL-4-04\_v02\_TehnovorkudeKoondplaan
5. 2213\_EP\_AA-9-05\_SK\_IKO\_seadmise plaan

Kristi Kuuse  
58603278, Kristi.Kuuse@transpordiamet.ee