



Mustvee Vallavalitsus  
info@mustvee.ee  
Tartu tn 28  
49603, Jõgeva maakond, Mustvee  
vald, Mustvee linn

Teie 29.05.2024

Meie 07.06.2024 nr 7.1-2/24/9464-2

### **Sõpruse tn 4g kinnistu ehitusloa eelnõu kooskõlastamata jätmine**

Olete esitanud meile kooskõlastamiseks Jõgeva maakonna Mustvee valla Tiheda küla Sõpruse tn 4g kinnistu ehitusloa eelnõu (menetlus nr 432114).

Kinnistu (katastritunnus 48601:001:1414) asub riigitee nr 14110 Murru-Mustvee tee (edaspidi *riigitee*) km 2,97-3,004 kaitsevööndis.

Ehitusluba antakse suvila ehitamiseks. Ehitusloa aluseks on Projektibüroo OÜ, töö nr 24062 „*Suvila ehitusprojekt. Sõpruse tn 4g, Tiheda küla, Mustvee vald, Jõgeva maakond*“, eelprojekt, versioon v01\_10.05.2024.

Meie käest ei ole taotletud projekteerimistingimuste eelnõu kooskõlastamist.

Oleme tutvunud ehitusloa eelnõu aluseks oleva projekti materjalidega ning edastame järgmised märkused.

1. Kanda projekti asendiplaani joonisele ehitiste (hoone, piire, parkla, tehnovõrgud jms) kaugus riigitee katte servast.
2. Projektis kasutada riikliku teeregistri (<http://teeregister.riik.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
3. Sõpruse tn 4g kinnistu on moodustatud endiste Riisika ja Koromnovi kinnistute liitmisel. 21.02.2023 kirjaga nr 7.1-1/23/3337-2 kooskõlastasime märkustega Riisika kinnistu projekteerimistingimuste eelnõu (Lisa 3). Muuhulgas määrasime Riisika kinnistu juurdepääsu asukohaks riigitee km 2,973 ja edastasime nõuded riigitee ristumiskoha ehitamiseks.

Riigitee ristumiskoha ehitamiseks riigitee km 2,973 sõlmisime 2023. aasta mais huvitatud isikuga (Riisika kinnistu omanik) riigitee ristumiskoha ehitamise lepingu nr 7.1-1/23/3337-6, mis annab õiguse riigitee ristumiskoha ehitamiseks 5 (viie) aasta jooksul.

Sõpruse tn 4g kinnistu ning endise Riisika kinnistu omanik on sama juriidiline isik (Unamela OÜ) ning sellest tulenevalt saaksime nõustuda Sõpruse tn 4g kinnistule riigitee ristumiskoha ehitamisega juba sõlmitud riigitee ristumiskoha lepingu alusel. Kuid see tähendab, et Sõpruse tn 4g kinnistu ristumiskoht peab asuma samas kohas (OÜ TOTOM, töö nr T2310, V01, edaspidi *ristumiskoha projekt*).

Juhul, kui Sõpruse tn 4g kinnistu omanikule sobib, et juurdepääs kinnistule tagatakse

vastavalt ristumiskoha projektile ning rajatakse varasemalt sõlmitud ristumiskoha ehitamise lepingu alusel, palume kanda Sõpruse tn 4g suvila projekti asendiplaanile riigitee ristumiskoha projekti kohane lahendus (sh nähtavuskolmnurgad). Lisada vastav viide ka projekti asendiplaanile ning käsitleda riigitee ristumiskoha ehitamist projekti seletuskirjas sobivas kohas.

Juhul, kui Sõpruse tn 4g kinnistu omanik soovib riigitee ristumiskoha rajada ehitusloa eelnõu aluses projektis (Lisa 2) näidatud asukohta, on vajalik koostada uus riigitee ristumiskoha ehitamise projekt ning sõlmida uus riigitee ristumiskoha ehitamise leping. Riigitee ristumiskoha projekti võib koostada varasemalt väljastatud nõuete alusel (Lisa 3, Lisa 2).

4. 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).  
Ehitusloa aluse projekti asendiplaani (Lisa 2) tingmärkide loetelus on välja toodud riigitee ristumiskoha „nähtavusala 3x80 m kummalegi poole“ tingmärk, kuid tulenevalt kasutatud värvitoonist ei ole see jooniselt loetav. Tingmärkide loetelus samas on ka märke „rohkem infot tee projektis“, kuid nii projekti asendiplaanil kui seletuskirjas (Lisad 1 ja 2) ei ole mainitud tee projekti. Jääb selgusetuks, millele antud juhul viidatakse – palume viite eemaldada või täiendada projekti (vt ka eespool p 3).
5. 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.
6. Projekti joonistel näidata projekteeritaval alal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ja muu taristu. Tehnovõrke, sh kaitsevööndeid, riigitee alusele maaüksusele mitte kavandada. Kui kavandatakse riigiteega ristuvaid tehnovõrke, siis tuleb lahendada nende rajamine kinnisel meetodil. Lähtuda meie juhendis „[Nõuded tehnovõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisel](#)“ toodud põhimõtetest.
7. Projekti asendiplaanil (Lisa 2) on tingmärkide loetelus kirjeldatud projekteeritava katendi tingmärk, kuid vastav tingmärk puudub jooniselt.

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

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Tuuli Tsahkna

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisad:

1. 24062\_EP\_AR-3-01\_v01\_seletuskiri\_2024-05-10
2. 24062\_EP\_AS-4-01\_v01\_asendiplaan\_2024\_05-10-
3. Riisika kinnistu projekteerimistingimuste eelnõu kooskõlastamine märkustega

Tuuli Tsahkna

58073001, Tuuli.Tsahkna@transpordiamet.ee