



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

Teie 22.12.2023 menetlus nr 408150

Meie 03.01.2024 nr 7.1-2/24/26047-2

Saaremaa vallas Voolu tn 1 kinnistu ehitusloa eelnõu kooskõlastamata jätmine

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks Saare maakonna Saaremaa valla Kuressaare linna Voolu tn 1 kinnistu ehitusloa eelnõu (menetlus nr 408150).

Kinnistu (katastritunnus 34901:001:0041) asub riigitee nr 21140 Kuressaare-Sikassaare km 0,21-0,3 kaitsevööndis.

Ehitusluba antakse olmehoone ja kahe varjualuse ehitamiseks. Ehitusloa aluseks on olmehoone eelprojekt (peaprojekterija Asum Arhitektid OÜ, töö nr 22VL1).

Meilt ei ole projekterimistingimuste eelnõu kooskõlastust taotletud.

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 projekterimise normid“, **jätame ehitusloa kooskõlastamata.**

1. Palume arvestada ning joonistele kanda riigitee nr 21140 rekonstrueerimisprojekti aktuaalne lahendus vastavalt koostatavale projektile (vt Lisa 1).
2. Ehitusseadustiku § 8 järgi peab ehitise, ehitamine ja ehitise kasutamine ning ehitamisega seonduv muu tegevus olema ohutu. Tehnovõrkude ehitamine/ ümberehitamine on otseselt vajalik ehitusloa elluviimiseks. Tehnovõrkude projektiosade koostamisel juhendada Transpordiameti juhendist: [Nõuded tehnovõrkude teemaale paigaldamise kavandamisel](#). Kui kavandatakse riigiteega ristuvaid tehnovõrke, siis tuleb lahendada nende rajamine kinnisel meetodil. Lisada ristmävälja joonis, näidata puurimiskaevikud (ka pikiprofiilil) ja lisada kaitsetoru omadused. Kaitsetoru tuleb ette näha kogu teemaa katastriüksuse ulatuses. Palume tehnovõrkude projektiosad esitada ehitusloa eelnõu koosseisus terviklahendusena või Transpordiametile eraldiseisvalt kooskõlastamiseks aadressile maantee@transpordiamet.ee (sellisel juhul eemaldada tehnovõrgud menetluse nr asendiplaanilt 408150).
3. Kõigile tehnovõrkudele, mis on kavandatud riigi teemaale (Pikk tänav L6, katastritunnus 34901:001:0031), tuleb lisada isikliku kasutusõiguse (IKÕ) plaanid. Riigitee alune maa on mõeldud eelkõige riigitee rajatiste teenindamiseks. Olmehoone toimimiseks vajalikud tehnovõrgud ei ole riigitee või selle rajatiste toimimiseks vajalikud ning Transpordiamet ei

saa võtta riigitee omanikuna kohustust kinnistut teenindavate tehnovõrkude rajamise, korrashoiu ega kasutamisega seoses. Kuna tehnovõrkude ühendus on vajalik tagada, siis asukohapõhiselt saame anda nõusoleku nende kavandamiseks riigi transpordimaale, kui arvestatakse koostamisel oleva teeprojektiga (vt Lisa 1) ja fikseeritakse IKÕ alad. IKÕ lepinguga reguleerime tehnovõrgu rajamise, korrashoiu ja kasutamisega seonduva. Projektile lisada IKÕ ala plaanid.

4. Juhul, kui tehnovõrgu ehitust kavandatakse teemaal, peab tehnovõrgu omanik enne projekti realiseerimise asumist esitama Transpordiametile vormikohase taotluse koos projektiga kooskõlastatud kasutusala plaani(de)ga teemaale tehnovõrgu ehitamiseks IKÕ lepingu (notariaalne leping) sõlmimiseks (vorm saadaval 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. Riigitee REK-projekt_P22061_PP_AA-4-03_tehnokoond
2. 22VL1_EP_AR-3-00_Seletuskiri
3. 271023_EP_AS-4-01_Tehnokoond

Kristi Kuuse

58603278, Kristi.Kuuse@transpordiamet.ee