



Otepää Vallavalitsus
vald@otepaa.ee
Lipuväljak 13
67405, Valga maakond, Otepää vald,
Otepää linn

Teie 05.12.2024 nr 6-7/3234

Meie 06.12.2024 nr 7.1-2/24/20841-2

Tasase kinnistu projekteerimistingimuste eelnõu kooskõlastamine märkustega

Olete esitanud meile kooskõlastamiseks Valga maakonna Otepää valla Koigu küla Tasase kinnistu projekteerimistingimuste eelnõu (EHR kood nr 1214433050).

Kinnistu (katastritunnus 63602:003:1272) asub riigitee nr 23140 Sihva-Vidrike-Kärgula-Järvere tee (edaspidi *riigitee*) km 8,2-8,45 kaitsevööndis.

Projekteerimistingimustega soovitakse luua eeldused üksikelamu ja kahe abihoone rajamiseks.

Lähtudes ehitusseadustiku (edaspidi EhS) § 70 lg 3 ja § 99 lg 3, **kooskõlastame** projekteerimistingimuste eelnõu tingimusel, et eelnõud täiendatakse järgnevate märkustega.

1. Projekti asendiplaanile kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
2. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse kavandatavate rajatiste (piire, hekk, parkimiskohad, tehnovõrgud vms) kaugus riigitee äärmise sõiduraja välimisest servast.
3. Riigitee kaitsevööndis on keelatud EhS § 70 lg 2 ja § 72 lg 1 nimetatud tegevused, sh on keelatud ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda meie nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3.
Antud riigitee lõigu kaitsevööndis puudub hoonestusjoon, mistõttu me ei anna nõusolekut ehitada ehitusloakohustuslikke hooned teekaitsevööndisse.
4. Projektis kasutada riikliku teeregistri (<http://teeregister.riik.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
5. Juurdepääs Tasase kinnistule on tagatud riigitee km 8,33 olemasoleva ristumiskoha kaudu. Nimetatud ristumiskoht on rajatud maatulundusmaa maakasutuse sihtotstarbe (mets ja/või põld) teenindamiseks; see on vahetult riigitee kattega külgnevas osas ca k10 m laiune ning selle kate ulatub riigitee katte servast ca 2 m kaugusele.
Tasase kinnistule elamu kavandamine eeldab olemasoleva riigitee ristumiskoha rekonstrueerimist. Antud asukohas oleme valmis riigitee ristumiskoha rekonstrueerimiseks sõlmima huvitatud isikuga (Tasase kinnistu omanik) riigitee ristumiskoha ehitamise lepingu meie näidislahenduse alusel (vt lisad 1 ja 2). Tulenevalt sellest, et ristumiskoha asukohas riigitee alusel maaüksusel asub side maakaabel (omanik Eesti Lairiba Arenduse SA), on vajalik riigitee ristumiskoha näidislahendus kooskõlastada maakaabli omanikuga.

Riigitee ristumiskoha rekonstrueerimiseks palume:

5.1. Tasase kinnistu omanikul taotleda Eesti Lairiba Arenduse SA kirjalik kooskõlastus riigitee ristumiskoha rekonstrueerimiseks vastavalt meie näidislahendusele (lisad 1 ja 2);

5.2. Esitada meile maantee@transpordiamet.ee ja/või tuuli.tsahkna@transpordiamet.ee vabas vormis ning digitaalselt allkirjastatud taotlus riigitee ristumiskoha rekonstrueerimiseks; taotlusele lisada ka Eesti Lairiba Arenduse SA kirjalik kooskõlastus (vt eelmine punkt).

Riigitee ristumiskoha ehitamise lepingu sõlmimisega täiendavaid kulutusi (riigilõiv ei kaasne); kõik riigitee ristumiskoha ehitamisega seotud kulud kannab Tasase kinnistu omanik. Riigitee ristumiskoha ehitamise leping annab õiguse riigitee ristumiskoha ehitamiseks 5 (viie) aasta jooksul.

Kooskõlastame Tasase kinnistu ehitusloa eelnõu pärast seda, kui oleme sõlminud Tasase kinnistu omanikuga riigitee ristumiskoha ehitamise lepingu.

Riigitee ristumiskoht peab olema vastavalt ristumiskoha ehitamise lepingule välja ehitatud ja meile üle antud hiljemalt enne Tasase kinnistule kavandatud mis tahes hoonele või rajatisele kasutusloa väljastamist pädeva isiku poolt.

6. Projekti asendiplaani joonisele kanda riigitee ristumiskoha lahendus vastavalt meie näidislahendusele (Lisa 2); samuti kanda projekti asendiplaani joonisele (ning kirjeldada projekti seletuskirjas) 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).
7. Parkimine lahendada kinnistuseselt ning riigiteel parkimist, sh manööverdamist, mitte ette näha.
8. 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](#) lisa 1 toodud müra normtasemetega 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.
9. 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.
10. Puurkaev kavandada väljapoole riigitee kaitsevööndit.
11. Reovee kanalisatsiooni kavandamisel tuleb vältida kanalisatsiooniehitiste kujade sattumist riigitee teemaale, kuna kuja on kanalisatsiooniehitistest lähtuva keskkonnaohu võimalik ulatus (VeeS § 133, 134, 136, 137). Seejuures tuleb välistada ka reovee võimalik sattumine riigitee kraavidesse (sh kraavidesse, millele on riigitee kraav eelvooluks). Me ei ole nõus lahendusega, millega võib tulenevalt JäätS § 128 lõikest 4 kaasneda reostuse likvideerimise nõude esitamine meile.
12. Projekti koosseisus kirjeldada ja näidata joonistel projektala sademevete ärajuhtimise lahendused. Vastavalt EhS § 72 lg 1 punktile 5 ja § 70 lg 2 punktile 1 on riigitee kaitsevööndis keelatud teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandustööd ning ohustada ehitist ja selle korrakohast kasutamist. Sademevett ei tohi juhtida riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse. Põhjendatud juhul kui teekraavidesse sademevete juhtimine on vältimatu, tuleb tagada truupide, kraavide läbilaskevõime ja muldkeha niiskusrežiim. Selleks tuleb hinnata arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki, riigitee kraavide ja truupide läbilaskevõimet ning truupide seisukorda ja teostada läbilaskearvutused kuni riikliku eesvooluni.
13. Projekti aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab projekti koostada ja kontrollida. Kõik projektiga kavandatu (sademeveesüsteemid,

liikluslahendused vms) peab jääma mõõdistatud alusele. Nähtavuskolmnurkade kujutamiseks võib kasutada Maa-ameti väljavõtet (ortofoto).

14. Me ei võta kohustusi projektiga seotud rajatiste väljaehitamiseks.

Kooskõlastus kehtib kaks aastat kirja välja andmise kuupäevast. Kui projekteerimistingimusi ei ole selleks ajaks välja antud, siis palume meid kaasata uuesti menetlusse. Lähtudes EhS § 31 lõikest 5 palume meid informeerida sellest, kui jätate ülaltoodud märkused arvestamata.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Tuuli Tsahkna

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisad:

1. Lisa 1_Ristumiskoha ehitamise näidislahendus
2. Lisa 2_Näidislahenduse joonis
3. Tasase taotlus, tingimused ja asendiplaan

Tuuli Tsahkna

58073001, Tuuli.Tsahkna@transpordiamet.ee