



TRANSPORDIAMET

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

Teie 12.06.2025

Meie 01.07.2025 nr 7.1-2/25/9954-2

Männiladva kinnistu ehitusloa eelnõu kooskõlastamata jätmine

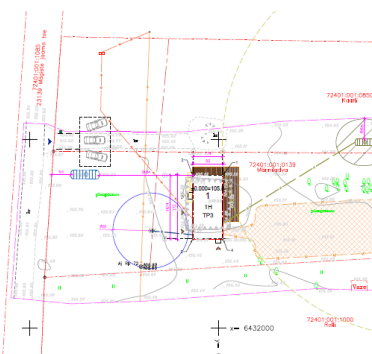
Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks Valga maakonnas Otepää vallas Ädu külas Männiladva kinnistu ehitusloa eelnõu (menetlus nr 496321).

Kinnistu (katastritunnus 72401:001:0139) asub riigitee nr 23139 Mägiste jaama tee km 0,06-0,10 kaitsevööndis.

Ehitusluba antakse üksikelamu (EHR kood 121439489) püstitamiseks ja elamu (EHR kood 111025171), kuuri (EHR kood 111025172), lauda (EHR kood 111025173), küüni (EHR kood 111025174) ja sauna (EHR kood 111025175) lammutamiseks. Ehitusloa aluseks on „Üksikelamu püstitamine. Valga maakond, Otepää vald, Ädu küla, Männiladva“, koostaja Jaanika Karp, töö nr 0625.

Transpordiametilt ei ole projekteerimistingimuste eelnõu kooskõlastust taotletud.

Projekti seletuskirja punktis 3.5.1 „Juurdesõidutee ja parkimine“ on selgitatud, et olemasolev sissesõit krundile on lahendatud kruusakattega riigiteelt nr 23139 (Mägiste jaama tee). Krundisisesel planeeritava parkla katendiks on kavandatud samuti kruus. Krundile on planeeritud kaks parkimiskohta. Projekti asendiplaanil AS-4-01 on juurdepääs kavandatud läbi Kaarli kinnistu (katastritunnus 72401:001:0850), orienteeruvalt riigitee kilomeetrile 0,104. Tegemist on juurdepääsuga, mis on rajatud ilma teeomaniku nõusolekuta (ehitusseadustiku § 99 lõike 3 tähenduses) ning mis tuleb seadustada (vt joonis 1).



Joonis 1. Väljavõtte asendiplaanist AS-4-01

Männiladva kinnistu ajalooline juurdepääs riigitee km 0,091 on amortiseerunud (st kinni kasvanud) ning riigitee ristumiskoht vajab remonti.



Joonis 2. Männiladva ajalooline juurdepääs km 0,091

Antud olukorras pakume välja kaks võimalikku lahendust juurdepääsu kavandamiseks.

- Variant 1. Juurdepääs Männiladva kinnistule kavandatakse ajalooliselt kasutusel olnud juurdepääsult riigiteele nr 23139 (Mägiste jaama tee, km 0,091; vt joonis 2). Riigitee ristumiskoha remontimisel tuleb lähtuda meie näidislahendusest (lisa 3). Remondi käigus tuleb eemaldada kasvupinnas ning taastada katend vastavalt näidislahenduse tüübile VII-a, kasutades purustatud kruusa. Asendiplaanil tuleb näidata ristumiskoht meie tüüplahendusele vastava kujuga. Seletuskirja tuleb lisada vastav selgitus ning asendiplaan korrigeerida.
- Variant 2. Juurdepääsu kavandamisel Kaarli kinnistult (joonis 1) tuleb riigitee ristumiskoht seadustada. Palume arvestada, et riigitee alusele maale ulatuv ristumiskoht kuulub riigitee koosseisu, mille osas täidab omaniku ülesandeid Transpordiamet. See tähendab, et uue ristumiskoha rajamine riigiteele (sh asukoha valik) saab toimuda üksnes kokkuleppel Transpordiametiga ning kooskõlas meie esitatud nõuetega (lisa 4). Selleks tuleb koostada ristumiskoha projekt vastavalt väljastatud nõuetele ja esitada see Transpordiametile kooskõlastamiseks aadressil maantee@transpordiamet.ee. Kooskõlastuse vormistame riigitee ristumiskoha ehitamise lepinguna, mis sõlmitakse huvitatud isikuga (Kaarli kinnistu omanik või tema volitatud esindaja). Ristumiskoht peab olema viidud vastavusse lepinguga ning Transpordiametile üle antud enne, Männiladva kinnistu ehitusloa korduvaks kooskõlastamiseks esitamist.

Võttes arvesse oluliste puuduste esinemist projektis ning ehitusseadustiku § 8, § 44 p 1, § 70 lg 2 ja lg 3 ja 99 lg 3 ja lähtudes kliimaministri 17.11.2023 määrusest nr 71 „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi normid), jätame ehitusloa kooskõlastamata.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Tiit Harjak

juhataja

planeerimise osakonna tehnovõrkude üksus

Lisa:

1. 0625_EP_AA-3-01_seletuskiri
2. 0625_EP_AS-4-01_asendiplaan
3. Näidislahenduse joonis
4. Ristumiskoha projekti nõuded

Rita Zereen
5120275, Rita.Zereen@transpordiamet.ee