



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

Teie 15.04.2025 menetlus nr 482501

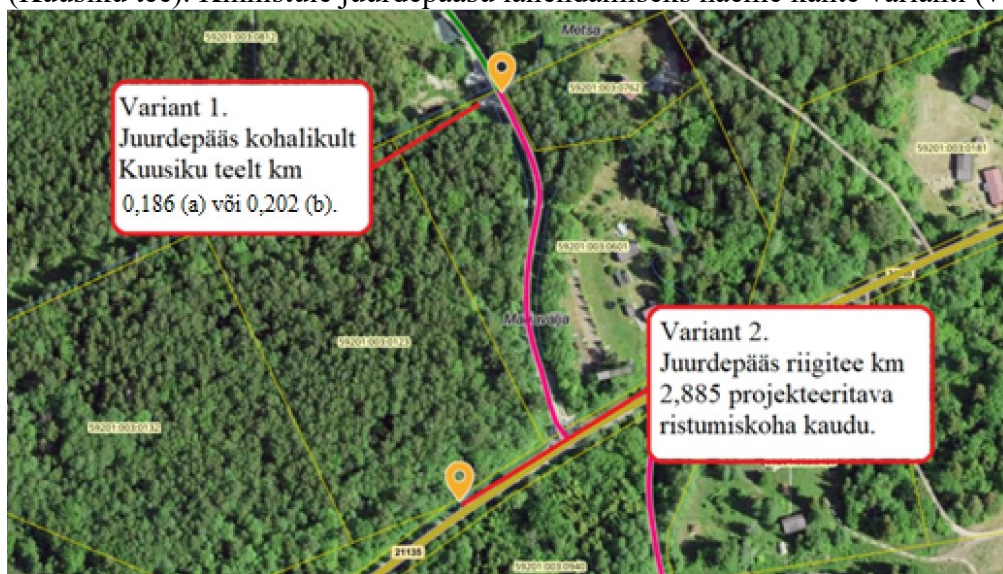
Meie 28.04.2025 nr 7.1-2/25/6279-2

### Tamme kinnistu projekteerimistingimuste eelnõu kooskõlastamine märkustega

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks Saare maakonna Saaremaa valla Sutu küla Tamme kinnistu projekteerimistingimuste eelnõu (menetlus nr 482501, EHR kood nr 121438906). Kinnistu (katastritunnus 59201:003:0123) asub riigitee nr 21135 km 2,83 – 2,94 kaitsevööndis. Projekteerimistingimustega soovitakse luua eeldused viilhall rajamiseks.

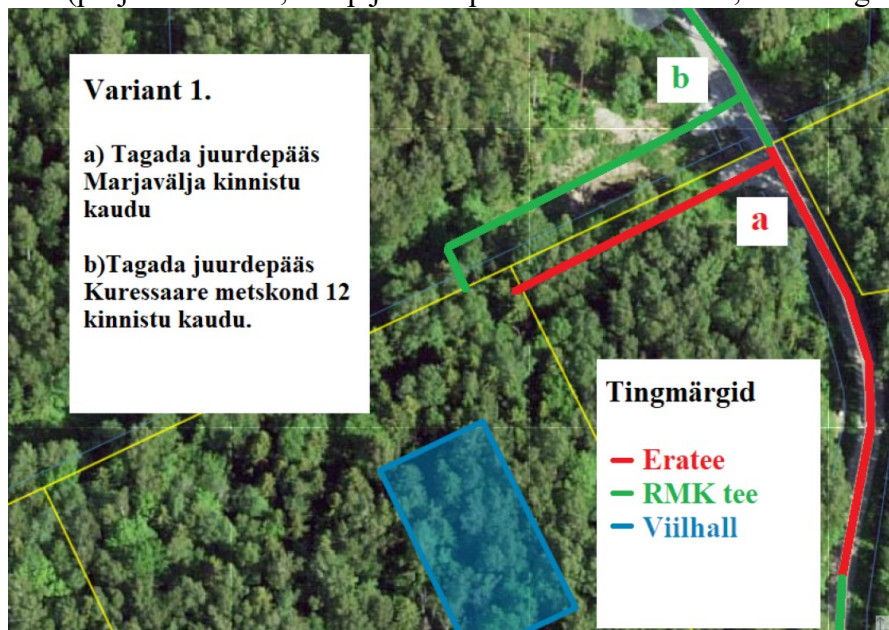
Lähtudes ehitusseadustiku (edaspidi EhS) § 70 lg 3 ja § 99 lg 3, **kooskõlastame** projekteerimistingimuste eelnõu tingimusel, et eelnõud täiendatakse järgnevate märkustega.

1. Projekti asendiplaanile kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
2. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse kavandatavate rajatiste (piire, parkla, tehnovõrk 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 Transpordiameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3. Nõustume eelnõu kohase hoone paigutusega väljapoole teekaitsevööndit.
4. Projektis kasutada riikliku teeregistri (<http://teeregister.riik.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
5. Meile teadaolevalt puudub Tamme kinnistule juurdepääs nii riigiteelt kui ka kohalikult erateelt (Kuusiku tee). Kinnistule juurdepääsu lahendamiseks näeme kahte varianti (vt joonis 1).



Joonis 1. Juurdepääsu võimalike variantide skeem.

- 5.1. Variant 1. Kinnistule tagatakse juurdepääs kohalikult Kuusiku teelt km 0,186 (joonisel 2 võimalus a) või 0,202 (joonisel 2 võimalus b) olemasoleva mahasõidu kaudu. Vajalik on seada naaberkinnistul (Marjavälja tunnus 59201:003:0601) asuva eratee kasutamiseks teeservituut ning variandi 1 b puhul tuleb lisaks servituudile lahendus kooskõlastada RMK-ga.
- 5.2. Variant 2. Ristumiskoht kavandada kinnistu keskossa (km ~ 2,885) riigiteele projekteeritava ristumiskoha kaudu (vt joonis 1). Uue ristumiskoha ehitamiseks tuleb küsida Transpordiameti nõuded. Antud kinnistule näeme võimalust mahasõidu näidislahenduse väljastamiseks, mille eelduseks on geodeetilise alusplaani koostamine võimalike olemasolevate tehnovõrkude ja kitsenduste väljaselgitamiseks. Kui selgub, et näidislahendust siiski kasutada ei saa tuleb koostada teeprojekt. Palume saata ristumiskoha rajamiseks taotlus koos geodeetilise alusplaaniga [maantee@transpordiamet.ee](mailto:maantee@transpordiamet.ee). Juhime tähelepanu, et ristumiskoha ehitamisega kaasnevad lisaks ehituskuludele ka muud kulud (projekteerimine, trupp ja selle päiste kindlustamine, ehitusaegne liikluskorraldus jne).



Joonis 2. Variandi üks võimalikud lahendused.

Tamme kinnistule ehitusloa eelnõule kooskõlastuse saamiseks on eelduseks nõuetekohase juurdepääsutee olemasolu. Valides variandi 1 palume ehitusloa eelnõu kooskõlastustaoitlusele lisada notariaalne kokkulepe eratee kasutamiseks (RMK kinnistut kasutades ka see kooskõlastus). Variandi 2 valimisel sõlmime vastavalt menetluspraktikale huvitatud isikuga (kinnistu omanik või tema volitatud esindaja) ristumiskoha ehitamise lepingu ristumiskoha põhiprojekti/näidislahenduse alusel enne kinnistule kavandatavate hoonete või rajatiste ehitusloa eelnõu kooskõlastamist. Ristumiskoht peab olema valmis ehitatud ja meile üle antud enne hoone või rajatise ehitamise alustamist.

6. 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).
7. Parkimine lahendada kinnistuseselt ning riigiteel parkimist/manööverdamist mitte ette näha.
8. Lähtuvalt asjaolust, et projektiga hõlmata 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 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 Transpordiameti juhendis „[Nõuded tehnovõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisel](#)“ toodud põhimõtetest.
  10. Projekti koosseisus kirjeldada ja näidata joonistel projektala sademeveete ärajuhtimise lahendused. Vastavalt EhS § 72 lg 1 punktile 5 ja § 70 lg 2 punktile 1 on riigitee kaitsevööndis keelatud teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparendustööd ning ohustada ehitist ja selle korrakohast kasutamist.
  11. 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).
  12. Transpordiamet 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)

Tiit Harjak

juhataja

planeerimise osakonna tehnovõrkude üksus

Andres Aasna

53231631, [Andres.Aasna@transpordiamet.ee](mailto:Andres.Aasna@transpordiamet.ee)