



Kastre Vallavalitsus
vald@kastre.ee
Vallamaja
62113, Tartu maakond, Kastre vald,
Kurepalu küla

Teie 15.09.2025

Meie 03.10.2025 nr 7.1-2/25/15494-2

**Poe kinnistu ehitusloa eelnõu
kooskõlastamata jätmine**

Olete esitanud meile kooskõlastamiseks Tartu maakonna Kastre valla Lääniste küla Poe kinnistu ehitusloa eelnõu (menetlus nr 473906, EHR kood nr 104028387).

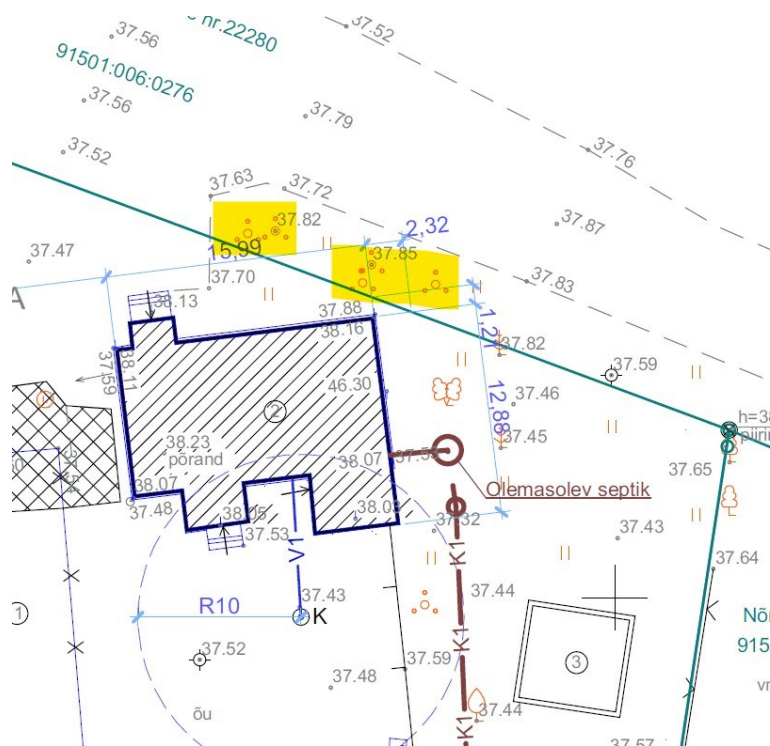
Kinnistu (katastritunnus 91501:004:0055) asub riigitee nr 22280 Hammaste-Rasina tee (edaspidi *riigitee*) km 8,47-8,53 kaitsevööndis.

Ehitusluba antakse olemasoleva hoone ümberehitamiseks külalistemajaks. Ehitusloa aluseks on Kesk Projekt OÜ, töö nr EP-20-25 „*Elamu laiendamine külalistemajaks*“, versioon 27.04.2025.

Meie käest ei ole taotletud projekteerimistingimuste eelnõu kooskõlastamist.

Oleme tutvunud taotletava ehitusloa aluseks oleva projekti materjalidega ning palume projekti korrigeerida ning täiendada järgmiselt.

1. Projekti asendiplaanile kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
2. Asendiplaanile kanda riigitee kaitsevööndisse kavandatavate objektide (hoone, piire, parkla, tehnovõrk vms) kaugus riigitee äärmise sõiduraja välimisest servast.
3. Projektis kasutada riikliku teeregistri (<http://teeregister.riik.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
4. Asendiplaanile kanda (ja seletuskirjas kirjeldada) kliimaministri 17.11.2023 [määruse nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ lisa 1 tabeli 18 ja lisa 2 joonise 8 kohased riigitee ristumiskoha nähtavuskolmnurgad, milles ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette võsa/heki likvideerimine (Joonis 1, EhS § 72 lg 2). Likvideeritav haljastus tuleb vastavalt tähistada ka asendiplaanil.
Oleme teadlikud, et kirjeldatud võsa/hekk asub riigitee alusel maaüksusel (katastritunnus 91501:006:0276) ning anname siinkohal nõusoleku Poe kinnistu omanikule vajadusel ilmnemisel nimetatud võsa/heki likvideerimiseks.



Joonis 1. Vajadusel riigitee ristumiskoha nähtavusallas likvideeritav võsa/hekk, väljavõte projekti asendiplaanist

5. Projekti seletuskirja (Lisa 1) p 2.4.9 „Prügikonteinerid“ on kirjas, et *Prügikonteinerid on paigutatud hoone kõrvale*. Projektis ei ole täpsemalt määratletud prügikonteinerite arvu ning samuti ei ole prügikonteinerite asukoht tähistatud projekti asendiplaanil (Lisa 2).
Palume kanda asendiplaanile kavandatava külalistemaja prügikonteinerid, millele peab olema tagatud prügiveoauto alaline ning ohutu juurdepääs (st juurdepääsu konteineritele ei takista parkivad sõidukid, prügiveoauto ei takista tööülesannete täitmisel külalistemaja klientide liikumist ega juurdepääsu naaberkinnistutele (Riiska, Muru, Männisaare).
6. Lahendada projekteeritava ala liikluskorraldus, arvestades vajadusega:
 - 6.1. Tagada alaline ning ohutu kinnistu prügikonteinerite tühjendamine (vt ülal p 5);
 - 6.2. Hetkel asub kinnistu kõrvalhoone otsaseina juures avalik jäätmekonteiner (Joonis 2).
Projektiga nähakse ette kõrvalhoone lammutamine ning osaliselt selle asemele „planeeritava tee“ kavandamine (Lisa 2). Projektis ei ole käsitletud avaliku jäätmekonteineri likvideerimist või selle teisaldamist projekteeritava ala piirides. Palume käsitleda projektis avaliku jäätmekonteineriga seonduvat – nii selle likvideerimist või teisaldamist. Jäätmekonteineri teisaldamisel arvestada vajadusega tagada avalikule jäätmekonteinerile juurdepääs (kasutajad ning tühjendamine, vt ka ülal p 5).
 - 6.3. Projektis ei ole käsitletud parkimist – puudub parkimiskohtade arvutus ning parkimiskohti ei ole näidatud asendiplaanil.
Parkimiskohtade vajaduse arvutamisel lähtuda EVS 843:2016 „Linnatänavad“, muuhulgas käsitleda eraldi parkimisvajadust külalistemaja töötajatele ning külalistajatele. Näidata parkimiskohad projekti asendiplaanil. Arvestada, et riigitee alusel maaüksusel parkimine ning manööverdamine (parklast riigiteele tagurdamine) ei ole lubatud.
Soovitame parkimiskohad kavandada lammutatava abihoone asemele nii, et juurdepääs parkimisele on tagatud kinnistusesiselt teelt (Männisaare kinnistu juurdepääsuteelt, vt Joonis 3);
 - 6.4. Eristada ruumiliselt ning visuaalselt arusaadavalt (nt erinevad pinnakatted) projekteeritaval alal erinevate liiklejate (sõidukid, külastajad (jalakäijad)) liikumisteed. Külalistemaja klient peab selgelt ning üheselt mõistetavalt saama aru, kust toimub

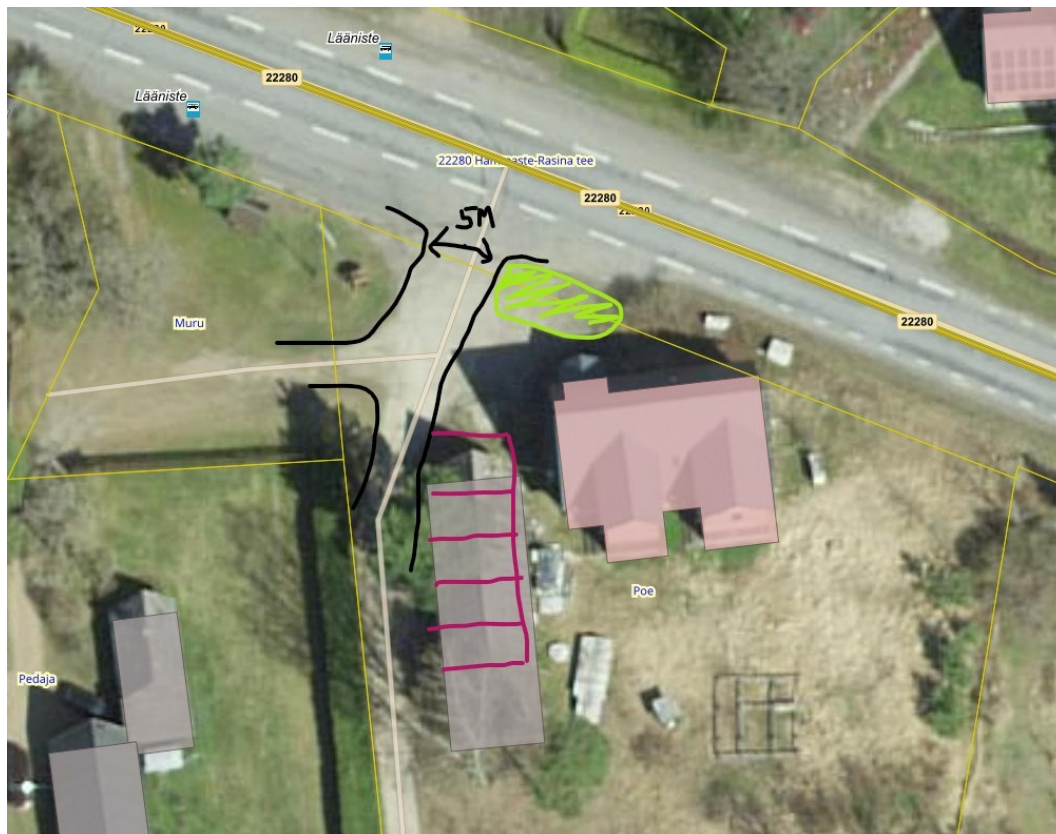
kinnistule sisenemine/väljumine, kus on bussipeatus (bussitasku), kus on parkla, kus liiguvad jalakäijad (parkla ja hoone vahel), kus on juurdepääs naaberkinnistutele, kus on vajalik vaba ruum prügivedo sõidukitele jne). Soovitame likvideerida nt osa riigiteega piirneva hoonesise asfaltplatsi kattest ning asendada see haljastusega (muru, lillepeenrad vms, vt võimalik skemaatiline lahendus Joonis 3).

Ruumivajaduse hindamiseks, ohutu liikluslahenduse planeerimiseks ja asjatundlikkuse põhimõttele vastava projektlahenduse võimaldamiseks (EhS § 10) soovime kaasata projekti koostamisse teedeinsener kui eriteadmistega isik.

- 6.5. Kavandada ruum juurdepääsutee ning parkla talviseks hoolduseks, st lume vallitamiseks. Arvestada, et lume vallitamine ei tohi takistada kinnistu liikluskorraldust (juurdepääs (sh naabrid), parkimine, prügivedu, päästesõidukid);
- 6.6. Arvestada vajadusega tagada päästesõidukitele alaline juurdepääs hoonele, st parkivad sõidukid ei tohi seda takistada.



Joonis 2. Avalik jäätmekonteiner, tänavavaade seisuga aprill 2024



Joonis 3. Poe kinnistu võimalik liikluskorralduse skeem (mustaga juurdepääsutee, punasega parkimiskohad, rohelisega võimalik haljastus vm lahendus, mis eraldaks hoonesist platsi riigiteest); väljavõte Maa- ja Ruumiameti geoportaalist

Muuhulgas juhime tähelepanu, et Poe kinnistuga külgneval alal on riigitee alusele maaüksusele (katastritunnus 91501:006:0276) riigitee vaba ruumi alale (normide Lisa 1 Tabel 10) ladustatud ehitusmaterjal (silikaatkivid, vt Joonis 4). Palume nimetatud materjal esimesel võimalusel riigitee aluselt maaüksuselt eemaldada. Palume vabandust, kui antud märkus ei ole hetkel enam asjakohane ning kirjeldatud materjale riigitee alusel maaüksusel enam ei ole.



Joonis 4. Riigitee alusele maaüksusele ladustatud ehitusmaterjal, tänavavaade seisuga aprill 2024.

Võttes arvesse oluliste puuduste esinemist projektis ning ehitusseadustiku § 70 lg 2 ja lg 3 ning 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. EP2025_EP_AA-3-01_seletus
2. EP2025_EP_AS-4-01_asend

Tuuli Tsahkna

58073001, Tuuli.Tsahkna@transpordiamet.ee