



Alutaguse Vallavalitsus
info@alutagusevald.ee
Tartu mnt 56
41101, Ida-Viru maakond, Alutaguse
vald, Iisaku alevik

Teie 05.05.2025 menetlus nr 488704

Meie 14.05.2025 nr 7.1-2/25/7316-2

**Vasknarva küla Sõrenetsi tee 45 kinnistu
ehitusloa eelnõu kooskõlastamata jätmine**

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks Ida-Viru maakonna Alutaguse valla Vasknarva küla Sõrenetsi tee 45 kinnistu ehitusloa eelnõu (menetlus nr 488704).

Kinnistu (katastritunnus 12201:002:0441) asub riigitee nr 32 Jõhvi-Vasknarva km 49,57-49,6 kaitsevööndis.

Ehitusluba antakse suvila ehitamiseks. Ehitusloa aluseks on suvila ja abihoone eelprojekt (peaprojekterija Trevor Tints, töö nr 45).

Meiega ei ole projekti koostamisel koostööd tehtud. Võttes arvesse ehitusseadustiku § 70 lg 2 ja lg 3 ja 99 lg 3 ja lähtudes kliimaministri 17.11.2023 [määrusest nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“, **jätame ehitusloa kooskõlastamata.**

1. Projekti asendiplaanile kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane teekaitsevöönd 10 m katte servast.
2. Kanda joonistele ehitiste (hoone, piire, parkla 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. Võttes arvesse kiirusrežiimi ja liiklussagedust, nõustume hoone paigutusega vähesel määral teekaitsevööndis vastavalt olemasolevale hoonestusjoonele. Võttes arvesse, et tee kaitsevööndis esineb mõjutusi (tolm, vibratsioon, õhusaaste) palun veelkord kaaluda hoone kavandamist teest mõnevõrra kaugemale.
4. Kinnistul on ajalooliselt asunud hoonestus, mis on kasutusest välja langenud. Karja põik 7 uue hoone juurdepääs on kavandatud kohaliku Karja tee kaudu. Ristumiskoha asukoht ei ole maa-ameti aerofotode andmetel tuvastatav (teepeenar on katkestusteta) ning kinnistul puudub Teeregistris registreeritud ristumiskoht. Ehitusseadustiku § 8 järgi peab ehitise ehitamine ja ehitise kasutamine ning ehitamisega seonduv muu tegevus olema ohutu. Ristumiskoha ehitamine on otseselt vajalik ehitusloa elluviimiseks, sh ka ehitamise ajal transpordi ohutuks juurdepääsuks riigiteedelt ehitusalale. Riigitee alusele maale ulatuv

ristumiskoht kuulub riigitee koosseisu, mille osas omaniku ülesandeid täidab Transpordiamet ning kohalikul omavalitsusel puudub pädevus väljastada ehitusluba riigitee ristumiskoha ehitamiseks. Vastavalt menetluspraktikale sõlmime huvitatud isikuga (kinnistu omanik või tema volitatud esindaja) ristumiskoha ehitamise lepingu ristumiskoha põhiprojekti alusel enne kinnistule kavandatavate hoonete või rajatiste ehitusloa eelnõu kooskõlastamist. Nii saame ehitusloa kooskõlastada veendumusega, et juurdepääsu lahendus on nõuetekohane ja elluviidav. Riigiteele ristumiskoha kavandamisel lähtuda kirja lisast 1.

Kuna riigitee on kitsas ning kinnistule puudub ehitustegevuseks sobilik juurdepääs, siis peab ehitusloale eelnevalt olema meiega vähemalt ristumiskoha ehitamise leping sõlmitud.

5. Hooneprojekti joonistele kanda (ja seletuskirjas kirjeldada) kirja punkti 4 kohane ristumiskoha lahendus ja nähtavuskolmnurgad 3x80m, milles ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vm rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).
6. 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, sealhulgas 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 ning ei võta kohustusi rakendada meetmeid riigitee liiklusest põhjustatud häiringute leevendamiseks projektiga käsitletaval alal. Projekti seletuskirjas märkida, et kõik leevendusmeetmetega seotud kulud kannab arendaja.
7. Projekti joonistel näidata projekteeritaval alal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ja muu taristu. Tehnovõrke, sh kaitsevööndeid, riigitee alusele maaüksusele mitte kavandada. Asendiplaanil on viide „paak“ seletuskirja punkti 6 kohaselt lahendatakse kanalisatsioonivarustus lekkekindla reoveemahuti abil. Kuna seletuskirja kohaselt vee- ja kanalisatsioonivõrku antud ehitusprojektiga ette ei nähta, soovitame tingmärgi „paak“ jooniselt eemaldada. Reovee puhastitel ja mahutitel on kuja, mis ei tohi ulatuda teemaale. Teekaitsevööndisse kavandatud tehnovõrkude projektiosad tuleb eraldi saata Transpordiametile kooskõlastamiseks maantee@transpordiamet.ee. Juhul kui kavandatakse riigiteega ristuvaid tehnovõrke, tuleb need kavandada kinnisel meetodil. Lähtuda Transpordiameti juhendis „[Nõuded tehnovõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisel](#)“ toodud põhimõtetest.
8. Transpordiamet ei võta kohustusi projektiga seotud rajatiste väljaehitamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristi Kuuse

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisad:

1. Ristumiskoha ehitamise nõuded
2. S45_EP_AA-3-01_seletus
3. S45_EP_AS-4-01_asend

Kristi Kuuse
58603278, Kristi.Kuuse@transpordiamet.ee