



Luunja Vallavalitsus
vald@luunja.ee
Puiestee tn 14
62222, Tartu maakond, Luunja vald,
Luunja alevik

Teie 09.09.2026 menetlus nr 565740

Meie 15.09.2026 nr 7.1-2/26/15973-2

Luunja vallas Lepa kinnistu ehitusloa taotluse kooskõlastamata jätmine

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks Tartu maakonna Luunja valla Kakumetsa küla Lepa kinnistu ehitusloa taotluse (menetlus nr 565740).

Kinnistu (katastritunnus 43201:002:0067) asub riigitee nr 22255 Haki-Savikoja km 0,39-0,46 kaitsevööndis.

Ehitusluba taotletakse elamu ehitamiseks (hoone pööningu väljaehitamiseks). Ehitusloa aluseks on Lepa elamu arhitektuurne eelprojekt (peaprojekterija Haustec OÜ, töö nr RK26-04).

Oleme 03.01.2022 kirjaga nr 7.1-12245-2 väljastanud nõuded ristumiskoha rajamiseks riigiteele. Nõuded ei ole enam ajakohased ning neid ei ole täidetud.

Võttes arvesse ehitusseadustiku § 70 lg 2 ja lg 3, § 72 lg 1 p 5 ja 99 lg 3 ja lähtudes kliimaministri 17.11.2023 [määrusest nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi normid), **jätame ehitusloa kooskõlastamata.**

1. Ehitusseadustiku § 8 järgi peab ehitise, ehitamine ja ehitise kasutamine ning ehitamisega seonduv muu tegevus olema ohutu. Ristumiskoha ehitamine või ümberehitamine on otseselt vajalik ehitusloa elluviimiseks, sh ka ehitamise ajal transpordi ohutuks juurdepääsuks riigiteedelt ehitusalale. Riigitee ristumiskoht kuulub riigitee koosseisu ning kohalikul omavalitsusel puudub pädevus väljastada ehitusluba riigitee ristumiskoha ehitamiseks.
 - 1.1. Menetluspraktika kohaselt sõlmime huvitatud isikuga (kinnistu omanik või tema volitatud esindaja) ristumiskoha ehitamise lepingu näidislahenduse või ristumiskoha põhiprojekti alusel enne kinnistule kavandatavate hoonete või rajatiste ehitusloa eelnõu kooskõlastamist. See võimaldab ehitusloa kooskõlastada veendumusega, et juurdepääsu lahendus on nõuetekohane ja elluviidav.
 - 1.2. Kinnistul ei ole teeregistris registreeritud ristumiskohta. Ka kinnistu keskossa rajatud ristumiskoht ei ole seadustatud. Nõustume asendiplaanil näidatud uue juurdepääsutee asukohaga kinnistu idapoolsest nurgast, riigitee km 0,4. Ebaseaduslikult rajatud ristumiskoht kinnistu keskosast tuleb likvideerida. Palume enne ehitusloa korduvaks kooskõlastamiseks esitamist koostada geodeetiline alusplaan ristumiskoha asukohast vastavalt uuendatud nõuetele (vt kirja lisa 1) ning esitada see meile maantee@transpordiamet.ee kooskõlastamiseks ja lepingu sõlmimiseks.
 - 1.3. Leping annab õiguse rajada ristumiskoht 5 aasta jooksul. Riigitee alusele maale ulatuv

ristumiskoht hakkab ehituse järgselt kuuluma riigitee koosseisu ning riigitee omaniku omandusse. Ristumiskoht peab olema lepingukohaselt rajatud ning Transpordiametile üle antud enne hoone kasutusloa taotlemist.

2. Riigitee kasutamise ja korrashoiuga seotud asjaolud võivad mõjutada salvkaevu vee kvaliteeti (nt liiklusõnnetus, tee ehitus-, remondi- või hooldustööd, libeduse- ja tolmutõrje). Transpordiamet ei vastuta selliste võimalike mõjude eest, kui kaev paikneb teekaitsevööndis. Asendiplaanil näidatud asukohas ei ole kaevule võimalik moodustada sanitaarkaitseala juhul, kui veetarvet soovitakse suurendada üle 10 m³. Soovitame kaaluda kaevu rajamist väljapoole teekaitsevööndit.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristi Kuuse

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisad:

1. Ristumiskoha ehitamise nõuded
2. RK2604_EP_AA-3-01_Seletuskiri
3. RK2604_EP_AS-4-02_Asendiplaan

Kristi Kuuse

58603278, Kristi.Kuuse@transpordiamet.ee