



TRANSPORDIAMET

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

Teie 12.01.2024 menetlus nr 402823

Meie 22.01.2024 nr 7.1-2/24/578-2

Otepää vallas Haavasalu kinnistu ehitusloa eelnõu kooskõlastamata jätmine

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks Valga maakonna Otepää valla Pühajärve küla Haavasalu kinnistu ehitusloa eelnõu (menetlus nr 402823).

Kinnistu (katastritunnus 55701:001:0799) asub riigitee nr 23237 Pedajamäe-Pühajärve km 1,65-1,72 kaitsevööndis.

Ehitusluba antakse elamu ehitamiseks. Ehitusloa aluseks on elamu eelprojekt (peaprojekterija Elamu Projekt OÜ, töö nr 152023).

Meiega ei ole projekteerimistingimuste menetluses koostööd tehtud. Võttes arvesse puuduste esinemist projektis ning ehitusseadustiku § 70 lg 2 ja lg 3 ja 99 lg 3 ja lähtudes majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruse nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisast „Maanteede projekteerimismid“, **jätame ehitusloa kooskõlastamata**. Projekti materjale täiendada järgnevana.

1. Täna sel päeval puudub kinnistule juurdepääsuks registreeritud ristumiskoht. Riigitee alusele maale ulatuv ristumiskoht kuulub riigitee koosseisu, mille osas omaniku ülesandeid täidab Transpordiamet. See tähendab, et ristumiskoha rajamine ja ümberehitamine on Transpordiameti haldusmenetlus.
Ristumiskoha ehitamine/ümberehitamine on otseselt vajalik kinnistul ehitustegevuse elluviimiseks, sh ka ehitamise ajal transpordi ohutuks juurdepääsuks riigiteedelt ehitusalale. Ristumiskoha ehitamiseks sõlmime teeprojekti või näidislahenduse alusel huvitatud isikuga (maaomanik või volitatud esindaja) ristumiskoha väljaehitamise lepingu. Leping annab õiguse rajada ristumiskoht 5 aasta jooksul. Riigitee alusele maale ulatuv ristumiskoht hakkab ehituse järgselt kuuluma riigitee koosseisu ning riigitee omaniku omandusse.
Kuna riigitee on suhteliselt kitsas, teekurvi tõttu on nähtavus piiratud ning kinnistule puudub ehitustegevuseks sobilik juurdepääs, siis on elamu ehitusloa saamise minimaalseks eelduseks, et meiega on sõlmitud ristumiskoha ehitamise leping. Riigitee ristumiskoht peab üldjuhul olema valmis ehitatud enne hoone ehitamise alustamist. Ristumiskoha projekteerimisel ja rajamisel lähtuda kirja lisast 1.
2. Hooneprojekti joonistele kanda (ja seletuskirjas kirjeldada) lepingu kohane riigitee ristumiskoht ja normi kohased nähtavuskolmnurgad 3x80m, milles ei tohi paikneda

- nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vm rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2). Elujõulise kõrghaljastuse puhul on aktsepteeritav võra tõstmine 2,2 m kõrgusele. Nähtavuse tagamiseks kaaluda liikluspeegli paigaldamist.
3. Projekti asendiplaanile kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane teekaitsevöönd.
 4. Kanda joonistele ehitiste (hoone, piire, parkla vms) kaugus riigitee äärmise sõiduraja välimisest servast.
 5. Me ei vastuta riigitee liiklusest põhjustatud võimalike kahjulike mõjude eest teekaitsevööndisse kavandatud puurkaevu vee kvaliteedile (näiteks liiklusõnnetuse korral). Samuti peab arvestama asjaoludega, et riigiteel teostatakse tee ehitamist, remontimist ja hooldamist (sh libeduse- ja tolmutõrjet). Nimetatud asukohas ei ole kaevule võimalik moodustada sanitaarkaitseala juhul, kui soovitakse veetarvet suurendada üle 10 m³.
 6. Lähtuvalt asjaolust, et projektiga hõlmatav ala ulatub riigitee kaitsevööndisse, tuleb projekti koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (tolm, 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 normtasemete 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.
 7. Transpordiamet ei võta kohustusi projektiga seotud rajatiste väljaehitamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristi Kuuse

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisad:

1. T152023_EP_AA-1-01_v02_seletuskiri
2. T152023_EP_AS-4-01_asendiplaan

Kristi Kuuse

58603278, Kristi.Kuuse@transpordiamet.ee