



TRANSPORDIAMET

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

Teie 13.10.2026 nr 565236

Meie 14.10.2026 nr 7.1-2/26/18228-2

Anemooni kinnistu ehitusloa taotluse kooskõlastamata jätmine

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks Saare maakonna Saaremaa valla Upa küla Anemooni kinnistu ehitusloa taotluse (menetlus nr 565236).

Kinnistu (katastritunnus 71401:001:4279) külgneb riigiteega nr 10 Risti-Virtsu-Kuivastu-Kuressaare tee km 138,54-138,60 ja riigiteega nr 79 Upa-Leisi tee km 0,30-0,42.

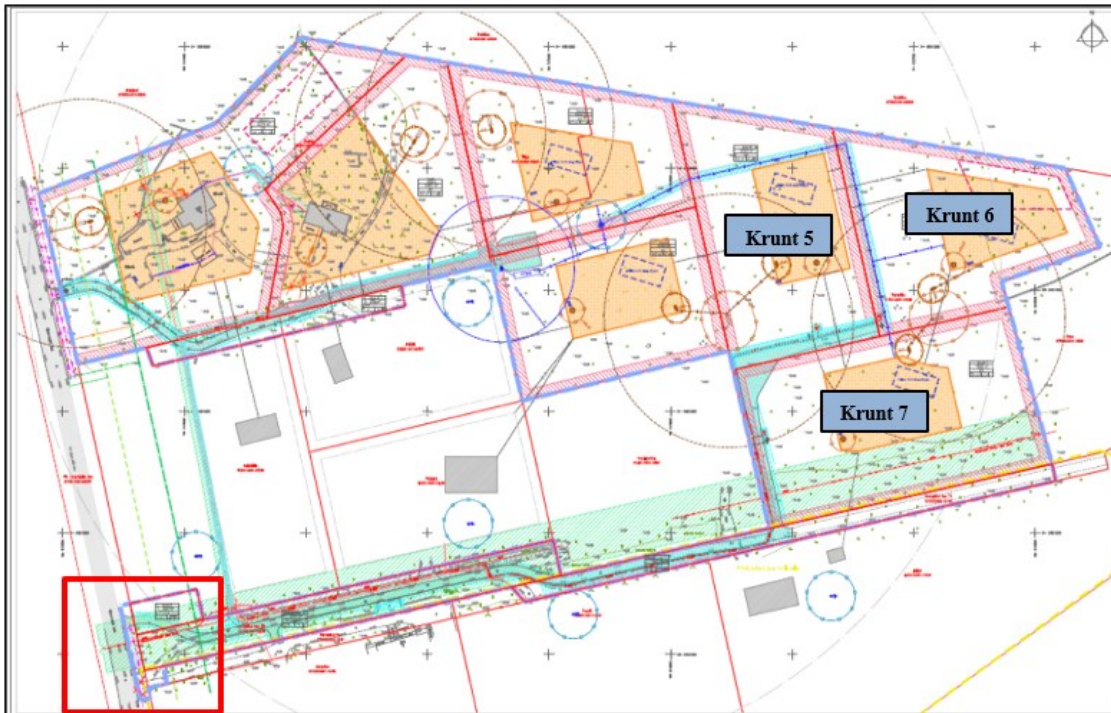
Ehitusluba taotletakse elamu (EHR kood 121460557) ehitamiseks. Ehitusloa aluseks on Adelais Projekt OÜ koostatud projekt „Elamu arhitektuurne eelprojekt. Töö nr. 13-26-EP“.

Alal kehtib Saaremaa Vallavalitsuse 20.02.2024 korraldusega nr 2-3/167 kehtestatud „Upa külas Sarapiku, Kustu ja Tilga detailplaneering. Töö nr 060323“ (koostanud Klotoid OÜ; edaspidi *planeering*).

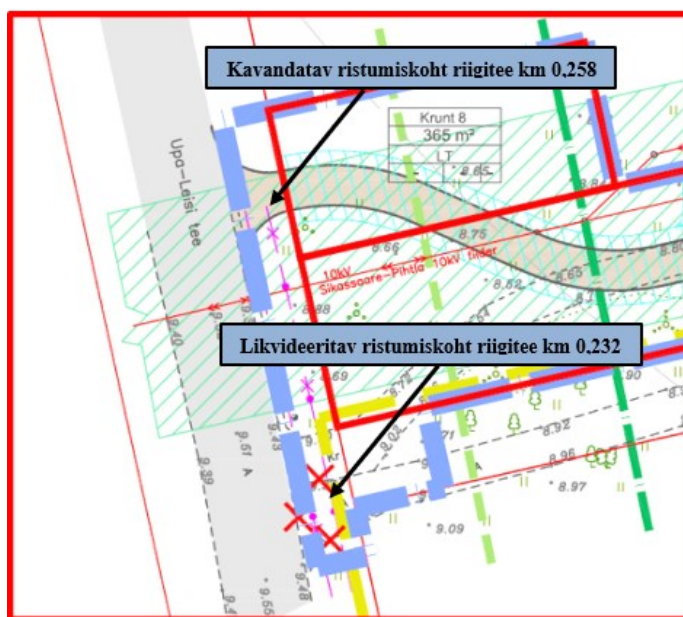
Võttes arvesse oluliste puuduste esinemist projektis ning ehitusseadustiku (edaspidi *EhS*) § 70 lg 2 ja lg 3, § 72 lg 1 p 5 ja § 99 lg 3 ja lähtudes kliimaministri 17.11.2023 [määrusest nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi *normid*), **jätame ehitusloa kooskõlastamata** järgmisel põhjusel.

Kehtiva planeeringu seletuskirja p 8 *Planeeringu ellurakendamise kava* on sätestatud, et enne kruntide 5-7 võõrandamist ja hoonetele ehituslubade väljastamist peab olema nõuetekohaselt rajatud Sarapiku tee T2 ja Sarapiku tee T1 katastriüksustele planeeritud tee, Krunt 5 ja Krunt 7 planeeritud juurdepääsutee ning likvideeritud olemasolev km 0,232 ristumiskoht Upa-Leisi teele.

Lisaks on selgitatud, et arendusega seotud teed (sh riigitee nr 79 km 0,232 olemasoleva ristumiskoha ümberehitus) tuleb rajada ning nähtavust piiravad takistused (istandik, puu, põõsas või liiklusele ohtlik rajatis) kõrvaldada (alus EhS § 72 lg 2) enne teed kasutatavatele kruntidele mistahes hoone ehitusloa väljastamist.



Joonis 1. Väljavõtte planeeringu põhijoonisest



Joonis 2. Väljavõtte planeeringu põhijoonisest

Selgitame, et kehtiva planeeringu kohaselt on kruntidele 5-7 ehituslubade väljastamise eelduseks planeeringuga kavandatud juurdepääsulahenduse väljaehitamine. Käesoleval juhul ei ole nimetatud tingimus täidetud.

Oluline on, et vastavalt EhS § 8 peab ehitise, ehitamine ja ehitise kasutamine ning ehitamisega seonduv muu tegevus olema ohutu ega tohi põhjustada ohtu inimestele, varale ega keskkonnale. Ehitusloa aluseks oleva ehitise projekteerimine on vahetult seotud (nt kõrguslikult) ristumiskoha projekteerimisega. Ristumiskoha ehitamine on otseselt vajalik ehitustegevuseks kinnistul, sh ka ehitusaegse transpordi ohutuks juurdepääsuks riigiteelt ehitusalale.

Riigitee alusele maale ulatuv ristumiskoht kuulub riigitee koosseisu, mille osas omaniku ülesandeid täidab Transpordiamet. Seetõttu on ristumiskoha rajamine Transpordiameti haldusmenetlus ning kohalikul omavalitsusel puudub pädevus väljastada ehitusluba riigitee ristumiskoha ehitamiseks.

Kuna kinnistul puudub täna sel päeval ehitustegevuseks sobilik juurdepääs, siis on elamu ehitusloa saamise minimaalseks eelduseks, et meiega on sõlmitud ristumiskoha ehitamise leping teeprojekti alusel enne kinnistule kavandatavate hoonete või rajatiste ehitusloa eelnõu koostöölastamist. Nii saame koostöölastada elamu ehitusloa veendumusega, et ristumiskoha ja teiste krundile projekteeritud ehitiste asukohad ja tehnilised lahendused on koostöös ja elluviidavad ning huvitatud isik on teadlik oma kohustustest riigitee ümberehitamisel.

Palume enne ehitusloa korduvaks koostöölastamiseks esitamist koostada ristumiskoha ehitamise projekt vastavalt meie 20.12.2024 kirjaga 7.1-1/24/21011-2 määratud nõuetele ning esitada see meile koostöölastamiseks maantee@transpordiamet.ee. Koostöölastatud projekti alusel sõlmime ristumiskoha ehitamise lepingu.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Jana Prost

peaspetsialist

planeerimise osakonna koostöölastuste üksus

Lisa. 1326_EP_AA-0-01_AnemooniUpaelamu

Jana Prost

5792 4753, Jana.Prost@transpordiamet.ee