



Narva-Jõesuu Linnavalitsus
info@narva-joesuu.ee
J. Poska tn 26
29023, Ida-Viru maakond, Narva-
Jõesuu linn, Narva-Jõesuu linn

Teie 30.04.2024 menetlus nr 428393

Meie 06.05.2024 nr 7.1-2/24/7439-2

**Narva-Jõesuu linnas Leena kinnistu
ehitusloa eelnõu kooskõlastamata jätmine**

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks Ida-Viru maakonna Narva-Jõesuu linna Soldina küla Leena kinnistu ehitusloa eelnõu (menetlus nr 428393).

Kinnistu (katastritunnus 85101:003:0342) asub riigitee nr 13148 Narva-Arumäe km 3,22 - 4,08 kaitsevööndis.

Ehitusluba antakse elamu, abihoone, piirdeaia ja tehnovõrkude ehitamiseks. Ehitusloa aluseks on ehitusprojekt „Üksikelamu püstitamise Narva-Jõesuu linnas, Soldina külas, Leena kinnistul“ (peaprojekterija OÜ DEKORAATOR, töö nr 182023_PP).

Oleme 15.04.2020 kirjaga nr 15-2/20/17076-2 jätnud üksikelamu ehitusprojekti kooskõlastamata tingimusega juurdepääs kavandada naaberkinnistu Aho (katastritunnus 85101:003:0297) kaudu. 2023 aasta lõpus kehtestati uued tee projekteerimismid. Uute normide kohaselt saame nõustuda juurdepääsu kavandamisega asendiplaanil näidatud asukohas. Meil ei õnnestunud süsteemist leida ristumiskoha rajamise või seadustamisega seotud menetlust. Võttes arvesse puuduste esinemist projektis ning ehitusseadustiku § 70 lg 2 ja lg 3 ja § 99 lg 3 ja lähtudes kliimaministri 17.11.2023 [määrusest nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi normid), **jätame ehitusloa kooskõlastamata.**

1. Elamule juurdepääsuks puudub registreeritud ristumiskoht. Ehitusseadustiku (edaspidi *EhS*) § 70 lg 2 p 1 kohaselt on ehitise (riigitee) kaitsevööndis keelatud ohustada ehitist või selle korrakohast kasutamist. Ehitusloa eelnõu kooskõlastuse eelduseks on ohutu ja toimiv juurdepääs kinnistule. Riigitee alusele maale ulatuv ristumiskoht kuulub riigitee koosseisu, mille osas omaniku ülesandeid täidab Transpordiamet. Kohalikul omavalitsusel puudub pädevus väljastada ehitusluba riigitee ristumiskoha ümberehitamiseks. Kuna riigitee on suhteliselt kitsas ning kinnistule puudub nõuetekohane ja ehitustegevuseks sobilik juurdepääs, siis on elamu ehitusloa saamise minimaalseks eelduseks, et meiega on sõlmitud ristumiskoha ehitamise leping. Palume kinnistu juurdepääsu kavandamisel lähtuda ristumiskoha ehitamise nõuete kirjast (vt lisa 1).
2. Hooneprojekti joonistele kanda (ja seletuskirjas kirjeldada) normi kohased nähtavuskolmnurgad 3x190m, milles ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vm rajatise likvideerimine (*EhS* § 72 lg 2).

3. Hooneprojekti asendiplaanile kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane teekaitsevöönd.
4. 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. Palume kanda asendiplaanile ehitis(t)e kaugus(ed) riigitee katte servast, et saaksime täpsemalt hinnata kavandatud ehitiste ja riigitee vastasmõjusid ja nõusoleku andmist. Abihooned võivad asuda kaitsevööndis. Piire kavandada 0,5 cm kinnistu sisemuse suunas, et oleks välistatud mõõtnisvea tõttu selle ehitamine riigitee alusele maale. Värava kavandamisel peab värava ees peatuv auto mahtuma teelt maha pöörama. Parkimine lahendada kinnistusesiselt ning riigiteel parkimist, sh värava ees manööverdamist, mitte ette näha.
5. 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 normtasemete, 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.
6. Projekti aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab projekti koostada ja kontrollida. Kõik projektiga kavandatu (sademeveesüsteemid, liikluslahendused vms) peab jääma mõõdistatud alusele.
7. Transpordiamet ei võta kohustusi projektiga seotud rajatiste väljaehitamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristi Kuuse
peaspetsialist
planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisad:

1. Ristumiskoha ehitamise nõuded
2. 182023_PP_AS-3-01_seletus
3. 182023_PP_AS-4-02_asend
4. 182023_PP_AS-4-03_vertikaalpl

Kristi Kuuse
58603278, Kristi.Kuuse@transpordiamet.ee