



Elva Vallavalitsus
elva@elva.ee
Kesk tn 32
61507, Elva vald, Elva, Tartu
maakond

Teie 05.05.2026

Meie 10.05.2026 nr 7.1-2/26/7789-2

Kingu kinnistu projekteerimistingimuste eelnõu kooskõlastamine märkustega

Olete esitanud meile arvamuse avaldamiseks Tartu maakonna Elva valla Rebaste küla Kingu kinnistu projekteerimistingimuste eelnõu (menetlus nr 543952, EHR kood nr 121454413).

Käsitleme taotlust ehitusseadustiku (EhS) § 31 lg 4 p 1 lähtuvalt, sest projekteerimistingimuste taotluse objektile on vajalik tagada juurdepääs riigiteelt.

Kinnistu (katastritunnus 60801:001:2040) asub riigitee nr 23242 Pühaste – Kure tee (edaspidi *riigitee*) km 4,16-4,38 kaitsevööndis.

Projekteerimistingimustega soovitakse luua eeldused elamu rajamiseks.

Lähtudes ehitusseadustiku (edaspidi EhS) § 70 lg 3 ja § 99 lg 3 **kooskõlastame projekteerimistingimuste eelnõu tingimusel**, et eelnõud täiendatakse järgnevate märkustega.

1. Projekti asendiplaanile kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
2. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse kavandatavate rajatiste (piire, parkla, tehovõrk vms) kaugus riigitee 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 meie nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3.
Antud riigitee lõigu kaitsevööndis puudub hoonestusjoon, mistõttu me ei anna nõusolekut ehitada ehitusloakohustuslikku hoonet teekaitsevööndisse.
4. Projektis kasutada riikliku teeregistri (<http://teeregister.riik.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
5. Kingu kinnistule puudub juurdepääs kinnistuga piirnevalt riigiteelt nr 23242. Ajalooliselt ning kuni ca 2015. aastani on toimunud Kingu kinnistule juurdepääs läbi naaberkinnistu (Teekäär, katastritunnus 60801:001:2280) riigiteelt nr 23152 Pukamõisa-Purtsi tee (Joonised nr 1 ja 2). 2017. aastal on kinnistule hakatud sõitma kinnistuga piirnevalt riigiteelt (Joonis 3) üle riigitee serva maha keerates, mis pole aga kooskõlas EhS § 99 lg 3.



Joonis nr 1. Juurdepääs Kingu kinnistule 1999. aastal, väljavõte Maa- ja Ruumiameti geoportaalist



Joonis nr 2. Juurdepääs Kingu kinnistule 2011. aastal, väljavõte Maa- ja Ruumiameti geoportaalist



Joonis nr 3. Juurdepääs Kingu kinnistule 2017. aastal, väljavõte Maa- ja Ruumiameti geoportaalist

Juurdepääsu Kingu kinnistule riigiteelt nr 23242 võib kavandada riigitee km 4,31-4,37 lõigus (Joonis 4).

Antud asukohas näeme võimalust riigitee ristumiskoha rajamiseks meie nädislahenduse alusel, mille eelduseks on geodeetilise alusplaani koostamine võimalike olemasolevate tehnovõrkude ja kitsenduste väljaselgitamiseks.

5.1. Teostada geodeetilised uuringud vastavalt majandus- ja taristuministri 14.04.2016 määrusele nr 34 „Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmöödistusele esitatavad nõuded“.

Lisaks määruses toodule arvestada alljärgneva:

5.1.1. Riigitee möödistada vastavalt meie juhendile „Täiendavad nõuded topo-geodeetilisele uuringule teede projekteerimisel“.

5.1.2. Möödistada minimaalselt 20 m raadiuses kavandatava ristumiskoha teljest.

5.1.3. Möödistada olemasolevad riigitee truubid ning hinnata truupide seisukord (vaatus, pildistamine). Hinnang koos vajaliku pildimaterjaliga lisada seletuskirja.

5.1.4. Möödistused peavad kajastama tehnovõrkude, kaitsevööndite, kaitsealade jm kitsenduste andmeid.

5.1.5. Digitaalsed joonised peavad olema teostatud L-EST 97 koordinaatsüsteemis.

5.2. Geodeetiline alusplaan koos ristumiskoha asukohas oleva kinnistu omaniku (Kingu kinnistu omanik või tema volitatud esindaja, siin ja edaspidi *huvitatud isik*) vabas vormis koostatud ning digitaalselt allkirjastatud riigitee ristumiskoha ehitamise avaldusega saata maantee@transpordiamet.ee volituse alusel toimides lisada avaldusele ka vastav digitaalselt allkirjastatud volitus.

5.3. Avalduse alusel väljastame ristumiskoha ehitamiseks nädislahenduse, mille alusel sõlmime huvitatud isikuga riigitee ristumiskoha ehitamise lepingu, mis annab õiguse riigitee ristumiskoha ehitamiseks viie aasta jooksul. Ristumiskoha ehitamise lepingu sõlmimisega täiendavaid kulutusi (riigilõiv) ei kaasne, kuid kõik ristumiskoha ehitamisega seotud kulud kannab huvitatud isik.

5.4. Riigitee ristumiskoha ehitamise leping peab olema sõlmitud hiljemalt enne Kingu kinnistule kavandatava elamu ehitusloa väljastamist.

5.5. Riigitee ristumiskoht peab olema nõuete kohaselt välja ehitatud ja meile üle antud hiljemalt enne Kingu kinnistule kavandatava mis tahes ehitusloa kohustusliku hoone või

rajatise ehitamise alustamist (ehitusteatise või ehitamise alustamise teatise esitamist pädevale isikule).

5.6. Kingu kinnistu ehitusloa aluseks oleva projekti asendiplaanile kanda riigitee ristumiskoha parameetrid vastavalt meie nädislahendusele (ristumiskoha ehitamiseks sõlmitud lepingu lisades sisalduvale infole).



Joonis nr 4. Juurdepääs Kingu kinnistule 2017. aastal, väljavõte Maa- ja Ruumiameti geoportaalist

6. Parkimine lahendada kinnistuseselt ning riigiteel parkimist, sh manööverdamist, mitte ette näha.
7. Projekti joonistel näidata projekteeritaval alal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ja muu taristu. Tehnovõrke, sh kaitsevööndeid, riigitee alusele maaüksusele mitte kavandada. Kui kavandatakse riigiteega ristuvaid tehnovõrke, siis tuleb lahendada nende rajamine kinnisel meetodil. Lähtuda meie juhendis „[Nõuded tehnovõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisel](#)“ toodud põhimõtetest.
8. Puurkaevu asukoha kavandamisel ei tohi puurkaevu hooldusala (veeseadus § 154 lg 3) ega veehaarde sanitaarkaitseala (veeseaduse § 149 lg 1) ulatuda riigitee alusele maale (riigitee katastriüksusele). Me ei vastuta riigitee liiklusest põhjustatud võimalike kahjulike mõjude eest puurkaevu vee kvaliteedile (näiteks liiklusõnnetuse korral). Samuti peab arvestama asjaoludega, et riigiteel teostatakse tee ehitamist, remontimist ja hooldamist (sh libeduse- ja tolmutõrjet).
9. Reovee kanalisatsiooni kavandamisel tuleb vältida kanalisatsiooniehitiste kujade sattumist riigitee alusele maale (riigitee katastriüksusele), kuna kuja on kanalisatsiooniehtistest lähtuva keskkonnaohu võimalik ulatus (VeeS § 133, 134, 136, 137). Samuti tuleb välistada reovee võimalik sattumine riigitee kraavidesse (sh kraavidesse, millele on riigitee kraav eelvooluks). Projektis näidata kanalisatsiooniehitised ja nende kujad. Me ei nõustu lahendusega, millega võib tulenevalt JäätS § 128 lõikest 4 kaasneda reostuse likvideerimise nõude esitamine meile.
10. Projekti koosseisus kirjeldada ja näidata joonistel projektala sademevete ärajuhtimise lahendused. Vastavalt EHS § 72 lg 1 punktile 5 ja § 70 lg 2 punktile 1 on riigitee kaitsevööndis keelatud teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandustööd ning ohustada ehitist ja selle korrakohast kasutamist. Sademevett ei ole lubatud juhtida riigitee alusele maaüksusele.
11. 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.
12. Me ei võta kohustusi projektiga seotud rajatiste väljaehitamiseks.

Kooskõlastus kehtib kaks aastat kirja välja andmise kuupäevast. Kui projekteerimistingimusi ei ole selleks ajaks välja antud, siis palume meid kaasata uuesti menetlusse. Lähtudes EhS § 31 lõikest 5 palume meid informeerida sellest, kui jätate ülaltoodud märkused arvestamata.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Tuuli Tsahkna

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Tuuli Tsahkna

58073001, Tuuli.Tsahkna@transpordiamet.ee