



Hiiumaa Vallavalitsus
valitsus@hiiumaa.ee
Keskväljak 5a
92413, Hiiu maakond, Hiiumaa vald,
Kärdla linn

Teie 14.06.2026 menetlus nr 553623

Meie 08.07.2026 nr 7.1-2/26/10388-2

Eedeni kinnistu ehitusloa eelnõu kooskõlastamata jätmine

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks Hiiu maakonna Hiiumaa valla Kidaste küla Eedeni kinnistu ehitusloa nr 2611271/06334 eelnõu (menetlus nr 553623, EHR kood nr 121456860). Ehitusloa soovitakse elamu ehitamiseks. Ehitusloa aluseks on „Elamu arhitektuurne eelprojekt“ (projekteerija Adelais Projekt OÜ, töö nr 10-24-EP).

Kinnistu (katastritunnus 20501:001:2227) asub riigitee nr 80 Heltermaa-Kärdla-Luidja tee (edaspidi *riigitee nr 80*) km 35,70-35,87 kaitsevööndis. Riigitee kiiruspiirang on 90 km/h ja teelõigul oli 2025 aastal keskmine ööpäevane liiklussagedus 1193 autot.

Meilt ei ole elamu projekteerimistingimuste eelnõu kooskõlastust taotletud. 07.10.2024 on sõlmitud ristumiskoha ehitamise leping 7.1-1/24/1586-4 Kidaste külas Savi (katastritunnusega 39201:004:0402) kinnistule.

Võttes arvesse oluliste puuduste esinemist projektis ning 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“, **jätame ehitusloa kooskõlastamata** järgnevate puuduste tõttu.

1. Kidaste küla Savi kinnistu (katastritunnusega 39201:004:0402) maatulundusmaa teenindamiseks ja ühendamiseks riigiteega on 07.10.2024 sõlmitud ristumiskoha ehitamise leping 7.1-1/24/1586-4, mille kohaselt tuleb ristumiskoht rajada riigitee nr 80 vahemikku km 35,715-35,725. Savi kinnistu jagamise tulemusena jääb planeeritud ristumiskoht 21.01.2025 moodustatud Eedeni kinnistu ristumiskohaks. Palume Eedeni kinnistu jaoks riigiteele nr 80 rajatavat ristumiskohta näidata projekti asendiplaanil. Transpordiametile teadaolevalt on Eedeni kinnistu ristumiskoha rajamist alustatud (alloleval väljavõttel tähistatud punase noolega), kuid lepingu tingimused (ristumiskoha ehitamisele esitatud nõuded) on osaliselt täitmata, sh on ristumiskohale rajamata püsikatend (katte konstruktsiooniks peab lepingu järgi olema asfaltbetoonkate). Ristumiskoha lõpuni ehitamine, sh püsikatendi paigaldamine on ehitusloa eelnõule Transpordiameti kooskõlastuse saamise eelduseks.



2. Projekti asendiplaanil on näidatud ainult osa kinnistust so kinnistu hoonestatav osa parkimisala ja osa juurdepääsuteega. Näitamata on mahasõit riigiteelt nr 80 ja ka kinnistu piir. 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.
3. Projekti asendiplaanile on kandmata ja seletuskirjas on välja toomata EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd, kus 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.
4. Palume projektis kasutada riikliku teeregistri (<http://teeregister.riik.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
5. Palume joonistele kanda (ja seletuskirjas kirjeldada) kliimaministri 17.11.2023 [määrusest nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ lisa 1 tabeli 18 ja lisa 2 joonise 8 kohased nähtavuskolmnurgad, milles ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vm rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).
6. Palume kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse kavandatavate rajatiste (piire, parkla, tehnovõrk vms) kaugused riigitee äärmise sõiduraja välimisest servast.
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 Transpordiameti juhendis „[Nõuded tehnovõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisel](#)“ toodud põhimõtetest.
8. 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 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.

9. 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 tohi üldjuhul juhtida riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Tiit Harjak

juhataja

planeerimise osakonna tehnovõrkude üksus

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksuse juhataja ülesannetes

Lisa: 1024_EP_AA-0-01_EedeniElamuSedrik

Mildred Liinat

58786958, Mildred.Liinat@transpordiamet.ee