



TRANSPORDIAMET

Rakvere Vallavalitsus  
vallavalitsus@rakverevald.ee  
Kooli tn 2  
44305, Lääne-Viru maakond,  
Rakvere vald, Sõmeru alevik

Teie 23.04.2024 menetlus nr 426629

Meie 02.05.2024 nr 7.1-2/24/6963-2

### **Rakvere vallas Veskinurga kinnistu ehitusloa eelnõu kooskõlastamata jätmine**

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks Lääne-Viru maakonnas Rakvere vallas Aluvere külas Veskinurga kinnistu ehitusloa eelnõu (menetlus nr 426629).

Kinnistu (katastritunnus 66101:001:0460) asub riigitee nr 1 Tallinna-Narva km 100,68-100,85, riigitee nr 5 Pärnu-Rakvere-Sõmeru km 183,97-184,59 ja riigitee nr 17208 Näpi-Roodevälja tee km 0-0,1 kaitsevööndis.

Ehitusluba antakse kauplusehoone ja perearstikeskuse ehitamiseks. Ehitusloa aluseks on Veski 7 kaupluse ja perearstikeskuse ehitusprojekt (peaprojekteerija Tartu Arhitektuuribüroo OÜ, töö nr P14723EP).

Võttes arvesse puuduste esinemist projektis ning ehitusseadustiku § 8, § 44 lg 1, § 70 lg 2 ja lg 3 ja 99 lg 3 ja lähtudes kliimaministri 17.11.2023 [määrusest nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“, **jätame ehitusloa kooskõlastamata.**

1. Ehitusloa aluseks olev projekt on vastuolus kehtiva Veskinurga kinnistu detailplaneeringuga (Viru Varahaldus OÜ, töö number 99-0421, 2023). Planeeringus on ette nähtud sõidukite peamine juurdepääs Näpi teelt ja ajutine juurdepääs Sõmeru ringristmikult neljanda haru kaudu kuni Sõmeru eritasandilise liiklussõlme rajamiseni. Näpi tee kaudu ühenduse kavandamine on detailplaneeringu elluviimise kriitiline nõue, mille täitmata jätmine võib kaasa tuua olulise püsiva negatiivse mõju riigitee ohutusele ja korrakohasele kasutamisele.
2. Kauplusehoone juurdepääsuks puudub ohutu ja normidekohane 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. Ehitusseadustiku § 8 järgi peab ehitise ehitamine ja ehitise kasutamine ning ehitamisega seonduv muu tegevus olema ohutu, mh ei tohi põhjustada ohtu inimesele, varale, keskkonnale jmt. Juurdepääsude ehitamine on otseselt vajalik kauplusehoone

ehitusloa elluviimiseks, sh ka ehitamise ajal transpordi ohutuks juurdepääsuks ehitusalale. Riigitee ristumiskoht kuulub riigitee koosseisu ning kohalikul omavalitsusel puudub pädevus väljastada ehitusluba riigitee ristumiskoha ümberehitamiseks. Palume koostada teeprojekt vastavalt meie nõuetele (15.11.2023 kiri nr 7.1-22321684-2) ning esitada see meile kooskõlastamiseks [maantee@transpordiamet.ee](mailto:maantee@transpordiamet.ee).

Kuna hoonele puudub ehitustegevuseks sobilik juurdepääs, siis peab ehitusloale eelnevalt olema meiega vähemalt ristumiskoha ehitamise leping sõlmitud. Nii saame ehitusloa kooskõlastada veendumusega, et juurdepääsu lahendus on ohutu ja elluviidav.

3. Tehnovõrkude projektiosad peavad klappima hoone ehitusloa aluseks oleva projektiga. Hooneprojekti joonistel eristada selgelt hoone ehitusprojektiga kavandataavad tehnovõrgud ja muud tehnovõrkude projektiosad, lisada viide projektile. Tehnovõrke, sh kaitsevööndeid, riigitee alusele maaüksusele mitte kavandada. Kui kavandatakse riigiteega ristuvaid tehnovõrke, siis tuleb lahendada nende rajamine kinnisel meetodil. Projekti asendiplaanil peavad olema ära näidatud tehnovõrgu kaugused iseloomulikes kohtades teekatte servast ja/või tee teljest ning teemaa piirist, avatud kaeve korral ehituskaeviku piirjooned, ristisuunalistel kinnistel läbiminekuatel puurimiskaevikute asukohad ja piirjooned ning nende kaugused teekatte servast, teemaa ja riigitee kaitsevööndi piirid, ristumiste aadressid, isiklikud kasutusõigused (IKÕ alad). Hooneprojekti juurde tuleb lisada eriosade projektid kooskõlastamiseks või lisada viide eraldi kooskõlastatud tehnovõrkude projektiosale. Tehnovõrkude kavandamiseks riigitee alusele maale tuleb EhS § 99 lg 3 alusel taotleda Transpordiametilt nõuded projektiosa koostamiseks.
4. Projekti koosseisus kirjeldada ja näidata joonistel projektala sademevete ärajuhtimise lahendused. Sademevett ei tohi juhtida riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse.
5. Projekti aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab projekti koostada ja kontrollida. Kõik projektiga kavandatu (sademeveesüsteemid, liikluslahendused, tehnovõrgud vms) peab jääma mõõdistatud alusele.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa:

1. VESKI7\_EP\_AA-3-01\_seletuskiri
2. VESKI7\_EP\_AS-4-02\_asendiplaan

Kristi Kuuse

58603278, Kristi.Kuuse@transpordiamet.ee