



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

Teie 09.02.2026 nr 533484

Meie 25.02.2026 nr 7.1-2/26/2238-2

Pähkli kinnistu projekteerimistingimuste eelnõu kooskõlastamine märkustega

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks Saare maakonna Saaremaa valla Tehumardi küla Pähkli kinnistu projekteerimistingimuste eelnõu (menetlus nr 533484).

Kinnistu (katastritunnus 71401:001:0341) asub riigitee nr 21102 Mustjala-Kihelkonna-Tehumardi tee (edaspidi *riigitee*) km 48,49-48,56 kaitsevööndis.

Projekteerimistingimustega soovitakse luua eeldused elamu (EHR kood 121451211) rajamiseks. Kavandatav tegevus jääb väljapoole riigitee kaitsevööndit.

Lähtudes ehitusseadustiku (edaspidi *EhS*) § 70 lg 2, lg 3, § 72 lg 1, § 99 lg 3 ning kliimaministri 17.11.2023 [määruse nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi *normid*), **kooskõlastame** projekteerimistingimuste eelnõu tingimusel, et eelnõud täiendatakse järgnevate märkustega **haldusaktile**.

1. Projekti asendiplaanile kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
2. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse kavandatavate rajatiste (piire, parkla, tehnovõrk vms) kaugus riigitee äärmise sõiduraja välimisest 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 Transpordiameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3. Antud riigitee lõigu kaitsevööndis puudub hoonestusjoon, mistõttu me ei anna nõusolekut ehitada ehitusloakohustuslikku hoonet teekaitsevööndisse. Nõustume eelnõu kohase hoone paigutusega väljapoole teekaitsevööndit.
4. Projektis kasutada riikliku teeregistri (<http://teeregister.riik.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
5. Juurdepääs kinnistule tuleb kavandada olemasolevalt ristumiskohalt riigitee km 48,50. Nimetatud juurdepääs on teeregistri andmete kohaselt alates 2005. aastast teenindanud Vahekraavi kinnistut (katastritunnus 72101:001:0775). Pähkli kinnistu on oma juurdepääsu olemasolevaga kokku viinud. Kahjuks puuduvad meie arhiivis andmed (dokumendid) selle kohta, kas ja millal on vastav tegevus meiega kooskõlastatud.
Oleme 18.02.2026 teostanud paikvaatlust kõnealuses asukohas (vt *fotod 1, 2*). Fotodelt nähtub, et ristumiskoha alla on paigaldatud truup.



Fotod 1 ja 2 (18.02.2026)

Paikvaatluse ajal ei olnud võimalik üheselt tuvastada truubi olemasolu ja seisukorda ristumiskoha Pähkli kinnistu poolses osas.

Arvestades asjaolu, et tegemist on olemasoleva ja kasutuses oleva ristumiskohaga, ei ole meie hinnangul põhjendatud nõuda ristumiskoha täielikku uuesti seadustamist.

Samas tuleb tagada ristumiskoha vastavus kehtivatele nõuetele, sealhulgas sademe- ja pinnavee nõuetekohane ärajuhtimine ning riigitee konstruktsiooni säilimine.

Seetõttu tuleb ette näha ristumiskoha ümberehitus, mille käigus tuleb eemaldada kasvupinnas ning ristumiskoha kulunud või kahjustunud konstruktsiooniosad ning asendada tolmuvaabakattega (näiteks kahekordselt pinnatud freespurukate $h=10$ cm või asfaltkate) vähemalt tüüpjoonise katte pikkuse ulatuses riigitee katte servast.

Ristumiskoha geomeetria ja lahendus peavad vastama kirja lisa 1 esitatud tüüpjoonistele (Tüüp I ja II). Ristumiskoha alla tuleb paigaldada nõuetekohane ja toimiv truup kogu ristumiskoha ulatuses. Tööde teostamisel ei tohi kahjustada riigitee konstruktsiooni ega halvendada liiklusohutust (EhS § 70 lg 2 p 1).

Juhime tähelepanu, et riigitee alusele maale ulatuv ristumiskoht kuulub riigitee koosseisu, mille osas täidab omaniku ülesandeid Transpordiamet. Ristumiskoha ümberehitamine saab toimuda üksnes kokkuleppel Transpordiametiga ning kooskõlas esitatud nõuetega. Ristumiskoha ümberehitus peab olema teostatud hiljemalt enne kavandatavale kinnistule ehitusloa kohustusliku hoone või rajatise kasutusloa väljastamist pädeva isiku poolt.

6. Joonistele kanda (ja seletuskirjas kirjeldada) normide 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).
7. Parkimine lahendada kinnistusesiselt ning riigiteel parkimist, sh manööverdamist, mitte ette näha.
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](#) lisa 1 toodud müra normtasemetega 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 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.

10. Projekti koosseisus kirjeldada ja näidata joonistel projektala sademeveete ärajuhtimise lahendused. Vastavalt EhS § 72 lg 1 p 5 ja § 70 lg 2 p 1 on riigitee kaitsevööndis keelatud teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandustööd ning ohustada ehitist ja selle korrakohast kasutamist. Sademevee juhtimine riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse on keelatud.
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. Transpordiamet 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 lg 5 palume meid informeerida sellest, kui jätate ülaltoodud märkused arvestamata.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Jana Prost

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa 1. Tüüpistmikud_I_II

Jana Prost

5792 4753, Jana.Prost@transpordiamet.ee