



TRANSPORDIAMET

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

Teie 10.04.2025 menetlus nr 484852

Meie 17.04.2025 nr 7.1-2/25/5909-2

Saaremaa vallas Lauri kinnistu ehitusloa eelnõu kooskõlastamata jätmine

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks Saare maakonna Saaremaa valla Möldri küla Lauri kinnistu ehitusloa eelnõu (menetlus nr 484852).

Kinnistu (katastritunnus 72101:001:0473) asub riigitee nr 21108 Lõmala-Kaugatoma km 3,03-3,19 kaitsevööndis.

Ehitusluba antakse elamu ehitamiseks. Ehitusloa aluseks on Lauri üksikelamu arhitektuurse osa eelprojekt (peaprojekterija Jaana Koplimaa).

Võttes arvesse ehitusseadustiku §8, § 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.**

Kinnistul puudub registreeritud ristumiskoht juurdepääsuks. Oleme 26.05.2024 kirjaga nr 7.2-1/24/9672-5 kooskõlastanud Lauri detailplaneeringu märkusega, et ristumiskoha kavandamisel tuleb taotleda EhS § 99 lg 3 alusel Transpordiametilt nõuded ristumiskoha projekti koostamiseks. Meil ei õnnestunud süsteemist leida viidet ristumiskoha lepingule. Ehitusseadustiku § 8 järgi peab ehitise, ehitamine ja ehitise kasutamine ning ehitamisega seonduv muu tegevus olema ohutu. Ristumiskoha ehitamine (sh seadustamine tagantjärgi) on otseselt vajalik ehitusloa elluviimiseks, sh ka ehitamise ajal transpordi ohutuks juurdepääsuks riigiteedelt ehitusalale. Riigitee ristumiskoht kuulub riigitee koosseisu ning kohalikul omavalitsusel puudub pädevus väljastada ehitusluba riigitee ristumiskoha ehitamiseks. Vastavalt menetluspraktikale sõlmime huvitatud isikuga (kinnistu omanik või tema volitatud esindaja) ristumiskoha ehitamise lepingu ristumiskoha põhiprojekti alusel enne kinnistule kavandatavate hoonete või rajatiste ehitusloa eelnõu kooskõlastamist. Nii saame ehitusloa kooskõlastada veendumusega, et juurdepääsu lahendus on nõuetekohane ja elluviidav.

Palume enne ehitusloa korduvaks kooskõlastamiseks esitamist uuendada geodeetiline alusplaan vastavalt meie nõuetele (vt lisa 1) ning esitada see meile kooskõlastamiseks maantee@transpordiamet.ee. Geodeetilise alusplaani koostamise ning meile esitamise järgselt kaalume ristumiskoha ehitamiseks näidislahenduse väljastamist. Kui näidislahendust kasutada ei saa, tuleb koostada nõuete alusel punktis 3 nimetatud teeprojekt. Ristumiskoha ehitamiseks (nii näidislahenduse kui projekti alusel) sõlmime huvitatud isikuga ristumiskoha ehitamise lepingu

ning ehitamise kulud kannab huvitatud isik (vt lisa 1).

Kuna riigitee on kitsas ning kinnistule puudub ehitustegevuseks sobilik juurdepääs, siis peab ehitusloale eelnevalt olema meiega vähemalt ristumiskoha ehitamise leping sõlmitud.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristi Kuuse

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa 1. Ristumiskoha ehitamise nõuded

Kristi Kuuse

58603278, Kristi.Kuuse@transpordiamet.ee