



Räpina Vallavalitsus  
vald@rapina.ee  
Kooli tn 1  
64504, Põlva maakond, Räpina vald,  
Räpina linn

Teie 18.09.2023

Meie 29.09.2023 nr 7.1-2/23/19939-2

### **Leevaku hüdroelektrijaama kinnistu ehitusloa eelnõu kooskõlastamata jätmine**

Olete esitanud meile kooskõlastamiseks Põlva maakonna Räpina valla Leevaku küla Leevaku hüdroelektrijaama kinnistu ehitusloa eelnõu (menetlus nr 388522).

Kinnistu (katastritunnus 70702:001:0792) asub riigitee nr 18191 Leevaku-Rahumäe (edaspidi *riigitee*) km 0,145-0,193 kaitsevööndis. Riigitee aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus antud asukohas on 245 sõidukit ning kehtib kiirusrežiim 90 km/h.

Ehitusluba antakse kinnistul olemasoleva hoone komplekseks rekonstrueerimiseks ning laiendamiseks kuni 30% ja hoone katusele päikesepaneelide paigaldamiseks.

Ehitusloa aluseks on OÜ Marksi Maja, töö nr E0322 „*Leevaku külas, Leevaku hüdroelektrijaama katastriüksusel asuva hoone ümberehitamise põhiprojekt.*“ (edaspidi *hoone projekt*) ning Thuleprojekt OÜ, töö nr 23171 „*20kW päikesepargi rajamine hoone katusele. Ehitusprojekt eskiisprojekti staadiumis seisuga 16. august 2023 / V00*“ (edaspidi *PEJ projekt*).

Meie käest ei ole taotletud projekteerimistingimuste eelnõu kooskõlastamist.

Oleme tutvunud ehitusloa eelnõu aluseks olevate projektidega ning palume projekte korrigeerida järgmiselt.

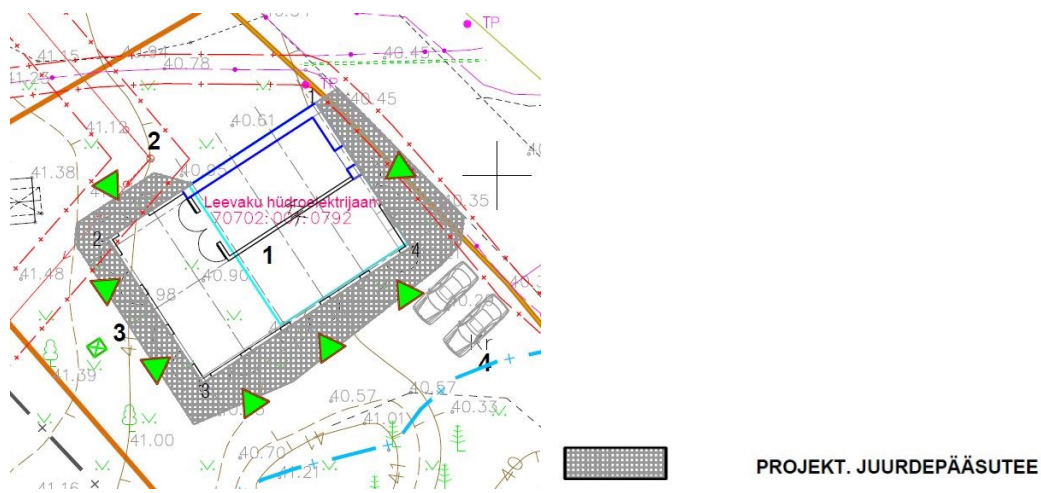
1. Olemasolev hoone asub ca 1,7-4,0 m kaugusel riigitee katte servast. Hoone rekonstrueeritakse ning võetakse rekonstrueerimise järgselt kasutusele laona. Hoonele on ette nähtud 7 sissepääsu, millest üks asub hoone riigiteega piirneval fassaadil ca 3 m kaugusel riigitee katte servast.

Meil ei ole vastuväited hoone riigitee poolsel fassaadil oleva ukse rekonstrueerimisele, kuid selle kasutamine riigitee vahetus läheduses võib põhjustada liiklusohutlikke olukordi (nt ladustatavate objektide hoonesse viimisel / välja toomisel liigutakse ootamatult sõiduteele). Hoone riigitee poolsel fassaadil asuva ukse kasutamine soodustab lisaks ka riigitee servas peatumist / parkimist ning riigiteel manööverdamist, mis aga pole lubatud. Vastavalt Majandus- ja taristuministri 5. augusti 2015. a määrus nr 106 „Tee projekteerimismid“ Lisa „Maanteede projekteerimismid“ Tabel 2.17 peab antud asukohas olema tagatud riigiteega külgnev vaba ruum vähemalt 3,5 m ulatuses (lähtetase „rahuldav“). Vaba ruum on liiklevate sõidukite ning tee ristprofiilis paiknevate ehitiste vahel asuv ala, mis tagab ohutu liiklemise ning mida kasutatakse muuhulgas tehoholdetöödel (nt talvel lume vaalutamine).

Sellest tulenevalt palume hoone riigitee poolset ust mitte kasutusele võtta. Meie hinnangul ei halvenda kirjeldatud ukse kasutusse mitte võtmine hoone funktsiooni ega juurdepääsu hoonele.

Palume korrigeerida hoone projekti asendiplaani ning lisada vastav märkus hoone projekti seletuskirja sobivasse kohta.

2. Hoone projekti asendiplaanil on hoone perimeetris tingmärk, mille selgituseks on toodud „projekteeritav juurdepääsutee“ (Joonis 1, halli ruudustikuga ala). Hoone projekti seletuskirja p 2 „Asendiplaaniline lahendus“ on kirjas, et pääs katastriüksusele on kirde pool kulgevalt riigiteelt 18191 Leevaku-Rahumäe. Projekti materjalidest ei selgu, millised tegevused on kavandatud „projekteeritava juurdepääsutee“ rajamisel ning muuhulgas on kirjeldatud tegevus kavandatud riigitee alusele maaüksusele, vastu riigitee katte serva. Palume eemaldada kirjeldatud tingmärk hoone riigitee poolset küljelt (vt ka eelmine märkus) ning palume projektiga mitte kavandada tegevusi riigitee alusel maaüksusel.



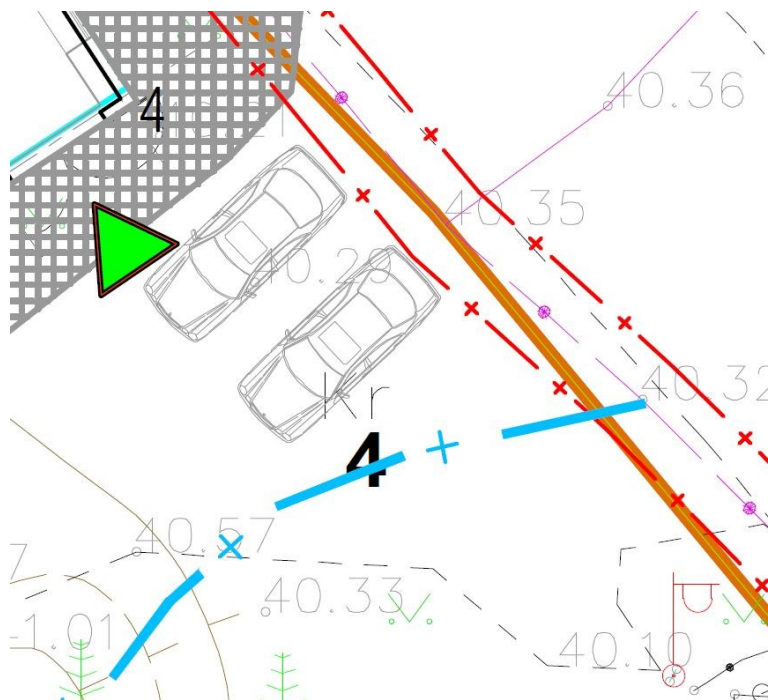
Joonis 1. Väljavõte hoone projekti asendiplaanist

3. Hoone projekti asendiplaanile on kantud 2 parkimiskohta orienteeruvalt asukohas, kust toimub kinnistule juurdepääs riigiteelt (ametlik ristumiskoha asukoht riigitee km 0,171). Projekti seletuskirja p 2 „Asendiplaaniline lahendus“ on kirjas, et autode parkimisala 2-le autole on omal kinnistul olemasoleval kruusast kattega platsil. Juhime tähelepanu, et riigitee ristumiskoht on tolmuvaba kattega (Joonis 2), mille jõepoolset serva pole millegipärast kantud projekti asendiplaanile (Joonis 3); projekti seletuskirjas kirjeldatud „kruusast kattega plats“ ei ole korrektne.

Palume kanda projekti asendiplaanile riigitee ristumiskoht vastavalt olemasolevale olukorrale. Parkimiskohtade kavandamisel lähtuda põhimõttest, et peatumine ning parkimine ei ole lubatud riigitee alusel maaüksusel ega riigitee servas, samuti ei ole lubatud riigiteel manööverdamine (st parkimiskohale sisse- ja väljasõit). Muuhulgas jälgida, et kavandatavad parkimiskohad ei takistaks juurdepääsu tuletõrje veevõtukohale (vajadusel kanda vastavad šabloonid projekti asendiplaanile).



Joonis 2. Tänavavaade kinnistu riigitee ristumiskohale / kinnistu mahasõidule (august 2023)



Joonis 3. Riigitee ristumiskoht projekti asendiplaanil, väljavõte asendiplaanist

4. Hoone projekti seletuskirja p 9 „Keskkonnakaitse“ on kirjas, et prügikonteiner tuleb paigaldada kinnistule juurdepääsutee äärde vähemalt 2 m kaugusele hoonest ja 5 m kaugusele kinnistu piirist. Projekti asendiplaanil asub prügikonteiner hoone taga (vt Joonis 1). Korrigeerida projekti nii, et projekti seletuskirja ja asendiplaani vahel ei ole vastuolu. Juhime tähelepanu, et prügikonteiner ei tohi asuda riigitee vabas ruumis ega riigitee ristumiskoha nähtavuskolmnurkade alal.
5. PEJ projekti asendiplaanile on kantud riigitee all olev olemasolev toru, mis on ette nähtud inverteri toite- ja sidekaabli paigaldamiseks. Palume lisada ehitusloa eelnõu materjalidesse riigitee all asuva toru teostusdokumentatsioon, mille alusel saaksime hinnata, kas nimetatud toru kasutamine projektiga kavandatud töödeks on võimalik.

Võttes arvesse oluliste puuduste esinemist projektis ning ehitusseadustiku § 70 lg 2 ja lg 3 ning lähtudes majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruse nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisast „Maanteed projekteerimismid“, **jätame ehitusloa kooskõlastamata.**

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Tuuli Tsahkna

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisad:

1. E0322\_PP\_AR-3-01\_SELETUSKIRI
2. E0322\_PP\_AS-4-01\_ASENDIPLAAN
3. 23271\_ES\_AA-3-01\_V00\_Seletuskiri
4. 23271\_ES\_AS-4-01\_V00\_Asendiplaan

Tuuli Tsahkna

58073001, Tuuli.Tsahkna@transpordiamet.ee