



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

Teie 09.07.2026 nr 552343

Meie 16.07.2026 nr 7.1-2/26/12053-2

**Roomassaare tee 10b kinnistu
projekteerimistingimuste eelnõu
kooskõlastamine märkustega**

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks Saare maakonna Saaremaa valla Kuressaare linna Roomassaare tee 10b kinnistu projekteerimistingimuste eelnõu (menetlus nr 552343).

Kinnistu (katastritunnus 34901:016:0079) asub riigitee nr 76 Kuressaare ringtee (edaspidi *riigitee*) km 0,13-0,29 kaitsevööndis ning paikneb Kuressaare lennujaama kaitsevööndi kõrguspiirangu pinnal. Kinnistu saab juurdepääsu riigitee km 0,186 ja km 0,282 kaudu.

Projekteerimistingimustega soovitakse luua eeldused lao- ning tootmishoone (EHR kood 121457074) rajamiseks.

Lähtudes ehitusseadustiku (edaspidi *EhS*) § 70 lg 2, lg 3 ja lennundusseaduse § 35² lg 3, **kooskõlastame** projekteerimistingimuste eelnõu tingimusel, et eelnõud täiendatakse järgnevate märkustega.

1. Palun tagada, et hoone ehitamisel ega hilisemal kasutamisel ei mindaks vastuollu lennundusseaduse § 35² lg 3 nimetatud keelatud tegevustega.
2. Planeeringuala kohal asuva Kuressaare lennuvälja piirangupinna kõrgus on 13 meetrit arvestatuna maapinnast. Palume tagada, et hoone ehitamisel kasutatav kraana vm ehitustehnika seda kõrgust ei ületaks. Kõrgema kraana kasutamise vajaduse korral tuleb selle kasutustingimused täiendavalt Transpordiameti ja Kuressaare lennuvälja käitajaga kooskõlastada.
3. Riigitee kaitsevööndis on keelatud EhS § 70 lg 2 ja § 72 lg 1 nimetatud tegevused, sh on keelatud ohustada ehitist või selle korrakohast kasutamist ning ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist, sealhulgas eemaldada ning kuhjata pinnast. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda vaid Transpordiameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3. Nõustume eelnõu kohase hoone paigutusega väljapoole teekaitsevööndit.
4. Juurdepääs kavandada riigitee km 0,186 ja km 0,282 olemasolevate ristumiskohtade kaudu.
5. 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.

6. 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.
7. 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

Jana Prost
5792 4753, Jana.Prost@transpordiamet.ee