



TRANSPORDIAMET

Elva Vallavalitsus
elva@elva.ee
Kesk tn 32
61507, Elva vald, Elva, Tartu
maakond

Teie 25.11.2024 menetlus nr 430538

Meie 02.12.2024 nr 7.1-2/24/8742-4

**Elva valla Vihavu küla Juraku kinnistu
ehitusloa eelnõu kooskõlastamata jätmine**

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks Tartu maakonna Elva valla Vihavu küla Juraku kinnistu ehitusloa eelnõu (menetlus nr 430538).

Kinnistu (katastritunnus 60501:003:0419) asub riigitee nr 22114 Puhja-Vihavu km 0,41-0,62 kaitsevööndis.

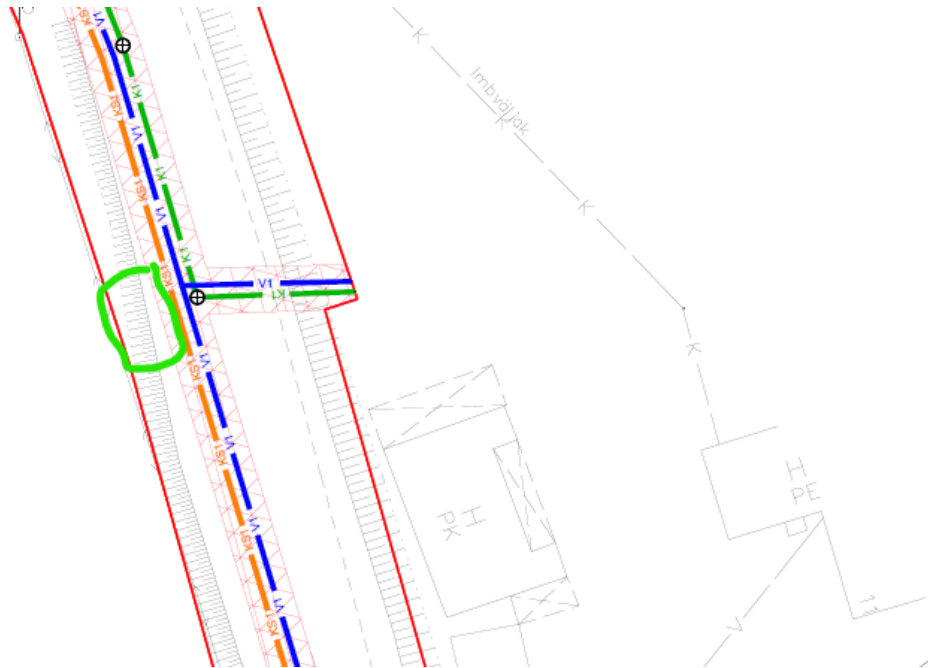
Ehitusluba antakse elamu ehitamiseks. Ehitusloa aluseks on üksikelamu uusehituse eelprojekt (peaprojekterija Urmas Keerdo, töö nr JUR1).

Riigitee ristumiskoha ehitamiseks oleme huvitatud isikuga sõlminud lepingu.

Ehitusloa aluseks olev projekt on vastuolus Transpordiameti 29.05.2024 kirja nr 7.1-2/24/8742-2 punktiga 7. Tehnovõrkude lahendus vajab veel täpsustamist.

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.**

1. Ehitusseadustiku § 8 järgi peab ehitise ehitamine ja ehitise kasutamine ning ehitamisega seonduv muu tegevus olema ohutu. Tehnovõrkude ehitamine/ ümberehitamine on otseselt vajalik hoone ehitusloa elluviimiseks. Tehnovõrkude projektiosade koostamisel tuleb juhinduda Transpordiameti juhendist: [Nõuded tehnovõrkude teemaale paigaldamise kavandamisel](#).
2. Oleme 22.11.2024 kirjaga nr 7.1-2/24/6925-6 kooskõlastanud Altren Projekt OÜ töö nr 24011 „Puhja asula vee- ja kanalisatsioonisüsteemide rajamine, I etapp“. Hoone projektis kajastada kooskõlastatud lahendus teemaa ulatuses. Kooskõlastatud projektis sisaldasid IKÕ joonised vaid piki teed kulgevatele vee- ja survekanalisatsiooni torustikele. Juraku kinnistu liitumist selle projektiga ette nähtud ei ole. Isikliku kasutusõiguse (IKÕ) leping on sõlmitud Emajõe Veevärgiga joonisel 1 näidatud mahus.



Joonis nr 1. Välavõtte kooskõlastatud IKÕ plaanidelt. Lepinguga kaetud IKÕ alad punase viirutusega. Rohelise kastiga tähistatud piirkond on lepinguga katmata ala kinnistu liitumise asukohas.

3. Kõigile tehnovõrkudele, mis on kavandatud riigi teemaale (22114 Puhja-Vihavu tee, katastritunnus 60501:004:0017), tuleb määrata isikliku kasutusõiguse (IKÕ) ala. IKÕ plaanid tuleb lisada kas hoone ehitusprojekti koosseisu või saata eraldi tehnovõrgu projekt kooskõlastamiseks maantee@transpordiamet.ee. Riigitee alune maa on mõeldud eelkõige riigitee rajatiste teenindamiseks. Elamu toimimiseks vajalikud tehnovõrgud ei ole riigitee või selle rajatiste toimimiseks vajalikud ning Transpordiamet ei saa võtta riigitee omanikuna kohustust kinnistut teenindavate tehnovõrkude rajamise, korrashoiu ega kasutamisega seoses. Kuna tehnovõrkude ühendus on vajalik tagada, siis asukohapõhiselt saame anda nõusoleku nende kavandamiseks riigi transpordimaale, kui fikseeritakse IKÕ alad. IKÕ lepinguga reguleerime tehnovõrgu rajamise, korrashoiu ja kasutamisega seonduva.
4. Juhul, kui tehnovõrgu ehitust kavandatakse teemaal, peab tehnovõrgu omanik enne projekti realiseerimist esitama Transpordiametile vormikohase taotluse koos projektiga kooskõlastatud kasutusala plaani(de)ga teemaale tehnovõrgu ehitamiseks IKÕ lepingu (notariaalne leping) sõlmimiseks (vorm saadaval www.transpordiamet.ee – Maanteed, veeteed, õhuruum – Juhendid – Riigimaade kasutus – tehnovõrgud – Taotlus teemaale tehnovõrgu ja -rajatise ehitamiseks ja talumiseks vajaliku isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu sõlmimiseks). Sõlmitud leping on aluseks teemaal projektikohaste tööde teostamiseks vajaliku liiklusvälise tegevuse loa väljastamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristi Kuuse

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisad:

1. JUR1_EP_AA-3-01_seletus
2. JUR1_EP_AS-4-01_aspl

Kristi Kuuse

58603278, Kristi.Kuuse@transpordiamet.ee