



Peipsiääre Vallavalitsus
vallavanem@peipsivald.ee
Tartu mnt 4
60201, Tartu maakond, Peipsiääre
vald, Alatskivi alevik

Teie 06.08.2024

Meie 16.08.2024 nr 7.1-2/24/6028-4

Ranna tn 91 kinnistu ehitusloa eelnõu kooskõlastamata jätmise

Olete esitanud meile kooskõlastamiseks Tartu maakonna Peipsiääre valla Kolkja aleviku Ranna tn 91 kinnistu ehitusloa eelnõu (menetlus nr 442127, EHR kood nr 121427014).

Kinnistu (katastritunnus 58701:002:0281) asub riigiteede nr 22242 Alatskivi-Varnja km 9,75-9,795 ja nr 22244 Kolkja tee km 1,72-1,77 kaitsevööndis. Riigiteede nr 22242 ja nr 22244 aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus on vastavalt 183 ja 118 sõidukit ning riigiteede nr 22242 ja nr 22244 katete laiused on vastavalt 10,5 m ja 5,0 m.

Ehitusluba antakse üksikelamu ehitamiseks. Ehitusloa aluseks on Arhitex OÜ, töö nr 2403A „Üksikelamu arhitektuurne eelprojekt. Ranna tn 91, Kolkja alevik, Peipsiääre vald.“

Oleme esitanud ettepanekud projekteerimistingimuste eelnõule ja nõuded ristumiskoha ühendamiseks 18.04.2024 kirjaga nr 7.1-2/24/6028-2 (edaspidi *ettepanekud*).

Oleme tutvunud ehitusloa eelnõu aluseks oleva projektiga ning palume projekti korrigeerida järgnevalt.

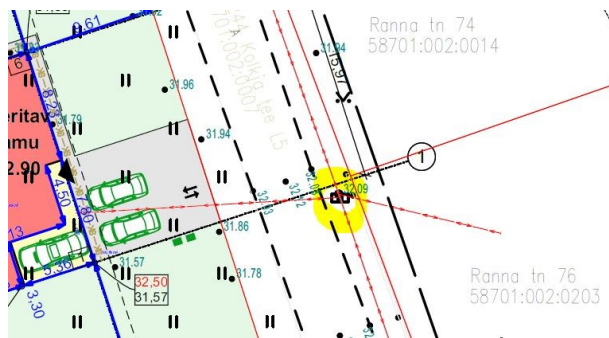
1. Projekti seletuskirja p 3.1. „Normdokumendid ja ehitusnormid“ loetelus on toodud:
 - 1.1. „Tee projekteerimise normid“, Majandus- ja taristuministri määrus nr 106, 05.08.2015. Tegemist on kehtetu määrusega, kehtiv määrus: Kliimaministri 17.11.2023 [määrus nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“.
 - 1.2. „Tee ehitusprojektile esitatavad nõuded“, Majandus- ja taristuministri 03.08.2015. a määrus nr 101. Tegemist on kehtetu määrusega, kehtiv määrus: Majandus- ja taristuministri 09.01.2020 [määrus nr 2](#) „Tee ehitusprojektile esitatavad nõuded“.
 - 1.3. „Ehitusgeoloogiliste tööde tegemise kord“, Majandus- ja kommunikatsiooniministri 27.08.2007 määrus nr 71 – tegemist on kehtetu määrusega.
2. Palume korrigeerida ning täiendada projekti materjale vastavalt meie ettepanekute p 2, 4, 6 ja 8.
3. Oma ettepanekute p 5 ning lisa käsitlesime riigitee ristumiskoha rajamist. Käesolevaks hetkeks ei ole huvitatud isik (Ranna tn 91 kinnistu omanik või tema volitatud esindaja) alustanud toiminguid riigitee ristumiskoha rajamiseks (vt täiendavalt ka altpoolt p 8). Juhime tähelepanu, et ehitusloa aluse projekti asendiplaanile tuleb kanda riigitee ristumiskoht (ristumiskoha parameetrid) vastavalt riigitee ristumiskoha ehitamise lepingu lahendusele.

4. Projekti seletuskirja p 9.8. „Tugevpool“ käsitletakse kavandatava hoone elektriühenduse rajamist. Muuhulgas on seletuskirjas kirjas: *Elekter võetakse krundipiiril asuvast liitumiskilbist vastavalt Elektrilevi OÜ liitumistingimustele. Majani tuuakse elekter maakaabliga /.../. Elektrivarustuse kohta koostatakse eraldi ehitusprojekt, mis ei ole käesoleva projekti osa.*

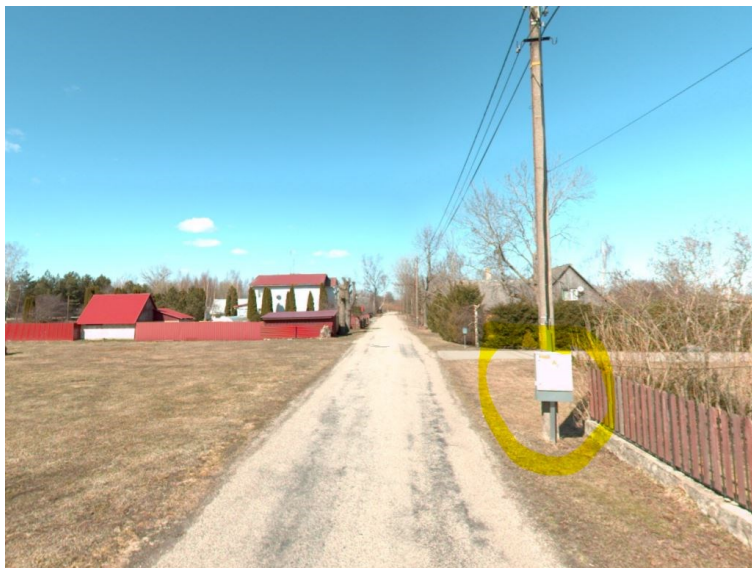
Projekti asendiplaanil ei ole näidatud krundi piiril asuva liitumiskilbi asukohta, kuid eeldatavasti on asendiplaanil kujutatud teisel pool riigiteed riigitee alusel maaüksusel mastil asuv liitumiskilp (Joonised 1 ja 2).

Juhime tähelepanu, et riigitee alusele maaüksusele tehnovõrkude kavandamisel tuleb lähtuda meie juhendist „[Nõuded tehnovõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisel](#)“ (edaspidi *tehnovõrkude juhend*). Riigiteega ristuvad tehnovõrgud tuleb rajada kinnisel meetodil (vt meie ettepanekute p 9) ning riigitee alusele maaüksusele tehnovõrkude kavandamisel tuleb projekti koosseisus esitada ja isikliku kasutusõiguse (IKÕ) seadmiseks vajalikud joonised (vt täpsemalt tehnovõrkude juhend ning selle Lisa 6). Juhul, kui käesoleva ehitusloa eelnõu aluseks oleva projektiga ei lahendata hoone elektriga varustamist, mh liitumiskilbi asukohta ning maakaabli asukohta), palume eemaldada projekti asendiplaanilt objektid, mida käesoleva projektiga ei kavandata.

Juhime tähelepanu, et riigitee alusele maaüksusele tehnovõrkude rajamiseks tuleb meie käest maantee@transpordiamet.ee taotleda nõuded projekti koostamiseks.



Joonis 1. Väljavõte projekti asendiplaanist



Joonis 2. Tänavavaade võimalikule liitumiskilbile, aprill 2022

5. Projektiga kavandatakse kinnistule hoone heitvete kanaliseerimiseks biopuhasti paigaldamine ning imbväljaku rajamine. Projekti asendiplaanile on kantud biopuhasti asukoht (koos kujaga), kuid ei ole kujutatud imbväljaku asukohta. Lisaks on kujutatud projekti asendiplaanil biopuhastist riigitee nr 22242 (Suur tee tänav) krundi piiri ja riigitee muldeni kulgev projekteeritav kanalisatsioonitrass – mille jaoks see trass rajatakse?
- Juhime tähelepanu, et reovee kanalisatsiooni kavandamisel tuleb vältida

kanalisatsiooniehitiste kujade sattumist riigitee teemaale, kuna kuja on kanalisatsiooniehitistest lähtuva keskkonnaohu võimalik ulatus (VeeS § 133, 134, 136, 137). Seejuures tuleb välistada ka reovee võimalik sattumine riigitee kraavidesse (sh kraavidesse, millele on riigitee kraav eelvooluks). Me ei ole nõus lahendusega, millega võib tulenevalt JäätS § 128 lõikest 4 kaasneda reostuse likvideerimise nõude esitamine meile.

Näidata projekti asendiplaanil imbväljaku asukoht koos kujaga ning eemaldada asendiplaanilt ülevõetud tingmärgid (nt mittevajalik kanalisatsioonitrass).

- Projekti asendiplaanile on kantud projekteeritav sademevee kanalisatsioonitrass, mis kulgeb läbi kinnistu riigitee nr 22242 krundi piiri ja riigitee muldeni. Projekti seletuskirja p 9.7. „Sademeveed ja drenaaž“ on kirjas: *Maapinna vertikaalplaneerimisega suunata sademeveed hoonest ja ehitatavatest teedest eemale ja hajutada oma kinnistul. Sadevett ei tohi juhtida kõrval kinnistutele. /.../ Sademevee ja drenaaži lahenduse kohta koostatakse eraldi ehitusprojekt, mis ei ole käesoleva projekti osa.*

Palume mitte juhtida kinnistul tekkivat sademevett riigiteede alustele maaüksustele ning riigiteede muldetesse. Kui sademevee ärajuhtimise ning drenaaži rajamiseks koostatakse eraldi ehitusprojekt, siis palume eemaldada projekti asendiplaanilt nende objektide tingmärgid, mida käesoleva projektiga ei kavandata.

- Projekti asendiplaanile on kantud maa-aluse tuletorjeveemahuti asukoht. Mahutist riigitee suunas ning kinnistu piirini on näidatud projekteeritav veetrass (Joonis 3). Projekti seletuskirja p 8.14. „Väline tulekustutusvesi“ on kirjas: *Veevõtukoht rajatakse tee äärde nii, et selle kasutamine mõjutab liiklust võimalikult vähe. Veevõtukoht peab olema päästetehnikaga ligipääsetavast teest kuni 2,5 meetri kaugusel. Kinnistule rajatakse veevõtukohta tagamiseks veemahuti ja hüdrant (näidatud asendiplaanil).*

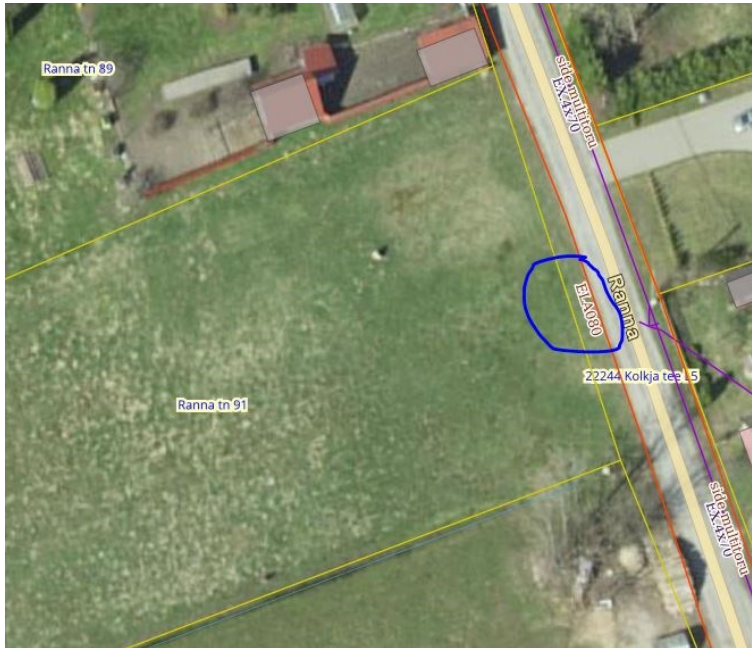
Projekti asendiplaanile ei ole kantud hüdrandi asukohta ega selle kaugust päästetehnikaga ligipääsetavast teest.

Juhime tähelepanu, et riigitee äärse veevõtukohta kavandamisel tuleb lähtuda meie tehnoorkude juhendist (Lisa 4). Kui riigitee on nii kitsas, et kaks päästeautot (laius 2,5 m) ei mahu üksteisest mööduma, ei saa lubada päästeauto peatumist riigitee peenral ning sellisel juhul tuleb rajada plats, tasku või mahasõit. Peatumine riigitee peenral tähendab liiklustakistust. Vajalik on tagada vaba läbipääs peatuva päästeauto korral > 3,5 m.



Joonis 3. Väljavõte projekti asendiplaanist

- Ehitusloa aluseks oleva projekti asendiplaani geodeetilisel alusplaanel ei ole millegipärast kujutatud riigitee alusel maaüksusel asuvat Eesti Lairiba Arenduse SA-le kuuluvat side maakaabelliini (Joonis 4). Kuna juurdepääs kinnistule on kavandatud riigiteelt nr 22244 ning kavandatava riigitee ristumiskoha alla jääb riigitee alusel maaüksusel asuv sidekaabel, on vajalik riigitee ristumiskoha projekti koostamine vastavalt meie ettepanekute Lisa 1.



Joonis 4. Väljavõte Maa-ameti geoportaalist

Võttes arvesse oluliste puuduste esinemist projektis ning ehitusseadustiku § 70 lg 2 ja lg 3, § 72 lg 1 p 5 ja § 99 lg 3 ning lähtudes kliimaministri 17.11.2023 [määrusest nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“, **jätame ehitusloa kooskõlastamata.**

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Tuuli Tsahkna

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisad:

1. 2403A_EP_AR-3-01_seletuskiri
2. 2403A_EP_AS-4-01_asendiplaan

Tuuli Tsahkna

58073001, Tuuli.Tsahkna@transpordiamet.ee