



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

Teie 11.08.2025 menetlus nr 504467

Meie 26.08.2025 nr 7.1-2/25/13301-3

### **Kuressaare tee 2 ja 2a kinnistu ehitusloa eelnõu kooskõlastamata jätmine**

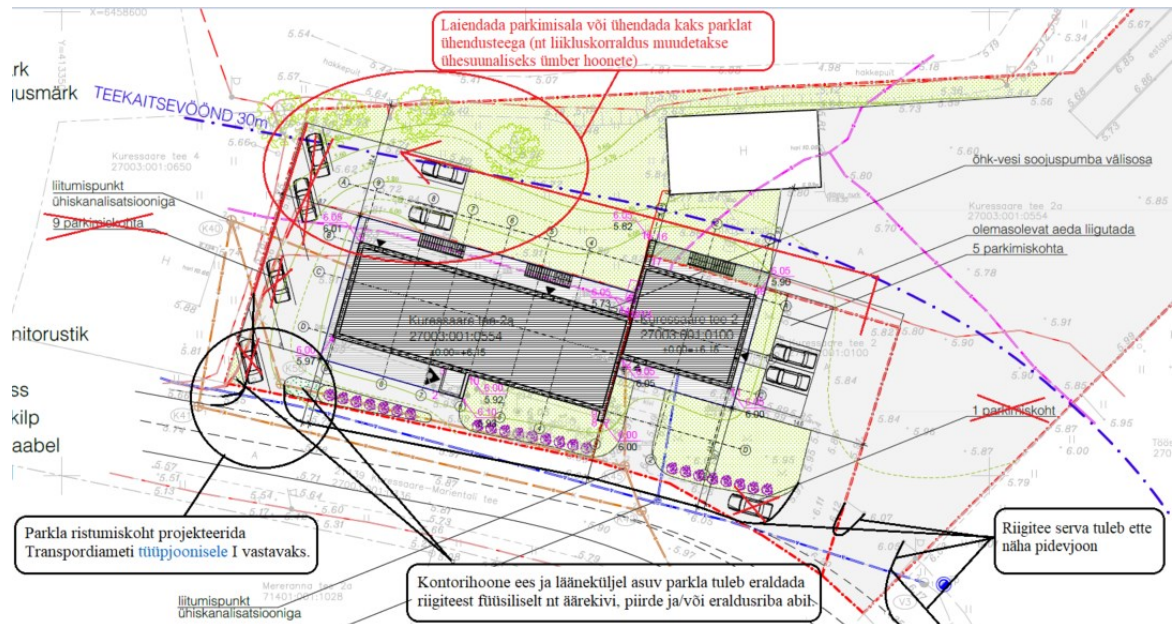
Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks Saare maakonna Saaremaa valla Kudjape aleviku Kuressaare tee 2 ja Kuressaare tee 2a kinnistute ehitusloa eelnõu (menetlus nr 504467, EHR koodid vastavalt nr 106000889 ja nr 106000816). Kinnistud (katastritunnused vastavalt 27003:001:0100 ja 27003:001:0554) asuvad riigitee nr 21139 Kuressaare-Marientali tee km 00,65 – 0,72 kaitsevööndis. Ehitusluba antakse olemasolevate hoonete fassaadi rekonstrueerimiseks ja varikatuste ehitamiseks. Ehitusloa aluseks on „Büroohoone juurdeehitus arhitektuuri osa“ eelprojekt (peaprojekterija Prooton AB OÜ, töö nr 015-24, kuupäev 31.07.2025).

Oleme varasemalt esitanud ettepanekud projekteerimistingimuste eelnõule 28.12.2018 kirjaga nr 15-2/18/59511-2. Koostatud projekt saadeti meile kooskõlastamiseks 11.01.2022 (EHR-i menetlus 288056), mille vastasime 12.01.2022 saadetud kirjaga nr 7.1-2/22/634-2 jättes toona Kuressaare tee 2a kinnistu ehitusloa eelnõu kooskõlastamata. Ehitusloa aluseks olevat projekti on korrigeeritud vastavalt meie saadetud märkustele, kuid endiselt on vastuolu Transpordiameti 28.12.2018 nr 15-2/18/59511-2 kirjas toodud punktiga 6, milles on nõutud Kuressaare tee 2a kinnistul parkimine lahendada nii, et riigiteel parkimist, sh manööverdamist ei toimuks.

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

Tulenevalt juurdeehituse iseloomust (pakkuda lühiajalist majutusteenust) on vajalik tagada ohutu ja toimiv parkimine (kinnistu siseselt) nii olemasoleva büroopinna kasutajatele kui ka majutusteenusega lisanduvate klientide teenindamiseks. Võttes arvesse, et olemasoleva ristmiku liikluskorralduse muutmist on võimalik käsitleda kui osa asendamist samaväärsega, oleme nõus kooskõlastama eelnõu, kui projekti korrigeeritakse vastavalt järgnevale märkustele.

1. Riigitee servas olev katkendjoon tuleb markeerida pidevaks jooneks. Ristumiskohtades jätta katkendjoon alles, kuid pidevjoon tuleb lõpetada sujuvalt (arvestades pöörderaadiusi) rajatava ääre kiviga (vt joonis 1).



Joonis 1 Transpordiameti ettepanekud liikluskorralduse muutmiseks

2. Kuressaare tee 2a kinnistu läänepool asuv parkla ristumiskoht projekteerida Transpordiameti tüüpjoonisele I vastavaks. Pöörderaadiused määrata liikluskoosseisu kõige ebasoodsama sõiduki pöördekoridoride järgi. Kujutada pöördekoridoreid joonistel.
3. Kanda joonisele normide lisa 2 joonise 8 kohased ristumiskoha nähtavuskolmnurgad, kus ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi (sh rajatav haljastus).
4. Lahendada ristumiskoha liikluskorraldus. Projektil näidata olemasolevad, likvideeritavad, projekteeritud liikluskorraldusvahendid.
5. Näha ette tööde teostamise järgselt riigiteega külgneva ala korrastamine. Seletuskirjas kirjeldada riigitee katte, muldkeha nõlvuse, teepeenarde ja haljastuse taastamine.
6. Projekteeritud vertikaallahendus tuleb kokku viia riigitee oleva vertikaallahendusega nii, et tagatud oleks sademevee ärajuhtimine riigitee kattelt.
7. Ehitise rekonstrueerimiseks sh ristmiku ümberehitustööde ja markeerimistööde teostamiseks tuleb huvitatud isikul koostada liikluskorralduse skeem vastavalt liikluseaduse § 71 lõike 4 alusel kehtestatud Majandus- ja taristuministri 13.07.2018 määrusele nr 43 „Nõuded ajutisele liikluskorraldusele“ ning esitada see kooskõlastamiseks Transpordiametile ([maantee@transpordiamet.ee](mailto:maantee@transpordiamet.ee)). Enne riigitee maauksusel ehitustööde alustamist tuleb huvitatud isikul saada Transpordiametilt liikluseaduse § 72 lg 3 kohane liiklusvälise tegevuse luba. Taotluse vorm on kättesaadav <https://www.transpordiamet.ee/taotlused-blanketid#tood-ja-piirangud-ma>. Palume saata vastav taotlus aadressile [maantee@transpordiamet.ee](mailto:maantee@transpordiamet.ee). Taotlusele lisada projekti kooskõlastuskiri ja ehitusaegse liikluskorralduse joonis.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa:

Lisa 1 ARK\_EP\_AA-3-01\_seletus

Lisa 2 ARK\_EP\_AS-4-01\_asendiplaan

Andres Aasna

53231631, Andres.Aasna@transpordiamet.ee