



Kanepi Vallavalitsus
vald@kanepi.ee
Turu põik 1
63101, Põlva maakond, Kanepi vald,
Kanepi alevik

Teie 30.01.2026

Meie 18.02.2026 nr 7.1-2/26/1667-2

Pärli kinnistu ehitusloa eelnõu kooskõlastamata jätmine

Olete esitanud meile kooskõlastamiseks Põlva maakonna Kanepi valla Hino küla Pärli kinnistu ehitusloa eelnõu (menetlus nr 532201, EHR kood nr 121450781).

Kinnistu (katastritunnus 28401:001:1340) asub riigitee nr 18213 Ritsiku-Hino tee (edaspidi *riigitee*) ca km 1,88-1,95 kaitsevööndis. Riigitee aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus antud teelõigul 2024. aasta andmetel on 33 sõidukit ning kehtib kiirusrežiim 90 km/h.

Ehitusluba antakse üksikelamu ehitamiseks. Ehitusloa aluseks on Helene Leht poolt koostatud eelprojekt „*Pärli eramu. Pärli, Hino küla, Kanepi vald, Põlva maakond.*“

Meie käest ei ole projekteerimistingimuste eelnõu kooskõlastamist taotletud.

Oleme tutvunud ehitusloa eelnõu aluseks olevate materjalidega ning palume projekti korrigeerida järgmiselt.

1. Projekti asendiplaanile kanda ja seletuskirjas tuua välja ehitusseadustiku (EhS) § 71 kohane tee kaitsevöönd.
2. Kanda asendiplaanile riigitee kaitsevööndisse kavandatavate rajatiste (piire, parkla, tehnovõrk, hekk/puud vms) kaugus riigiteest.
3. Pärli kinnistule puudub juurdepääs. Pärli kinnistu on moodustatud Raja kinnistu (katastritunnus 28501:003:0482) jagamise teel.

2025. aasta oktoobris pöördus meie poole huvitatud isik (siin ja edaspidi Pärli kinnistu omanik) sooviga rajada moodustatavale kinnistule riigitee ca km 1,942 uus sissesõidutee (Joonis 1).

Vastavalt Kliimaministri 17.11.2023 [määruse nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi *normid*) Lisa 1 Tabelile 17 ja Lisa 2 Joonisele 8 on vajalik antud teelõigul tagada rajataval ristmikul nähtavus mõlemas suunas vähemalt 3x120 m ulatuses (riigitee 90 km/h sõidukiiruse korral tegelikult 3x190 m, kuid tulenevalt riigitee geomeetriast ning maastiku kõrguslikest erinevustest võib lähtuda tõenäolisemast reaalsest sõidukiirusest 70 km/h). Soovitud ristumiskoha asukohas riigitee ca km 1,942 on nähtavus vasakule vähem kui 60 m.

Lähtudes normidest ning asjaõigusseaduse § 156 lg 2 ja lg 3 on võimalik kavandada juurdepääs Pärli kinnistule kas riigitee km 1,81 olemasolevalt ristumiskohalt (Joonis 2) või rajada uus ristumiskoht riigitee km 1,965 (Joonis 3), kus nähtavus on parem.

Eelmise aasta detsembris tunnistas huvitatud isik, et tegelikult on tema soovitud asukohas riigitee ca km 1,942 riigitee ristumiskoht juba välja ehitatud. Väite kontrollimiseks käis 18.12.2025 kohapeal meie piirkonna korrashoiu projektijuht ning tuvastas ebaseadusliku riigitee ristumiskoha ehitamise (Joonis 4). Samal kuupäeval käis kohapeal meie piirkonna liikluskorraldaja, kelle hinnangul ei ole antud riigitee ristumiskohalt võimalik alaliselt tagada nähtavust vasakule (Joonised 5 ja 6). Joonistel on näha, et riigitee ristumiskoha ehitamise käigus on kooritud vasakule jäävalt naaberkinnistult (Raja) pinnast, kuid sellele vaatamata on nähtavus vasakule piiratud (Joonis 6). Antud lahendus ei paranda ebaseaduslikult rajatud Pärli kinnistule alaliseks juurdepääsuks rajatud riigitee ristumiskoha nähtavust, sest see eeldaks alaliselt analoogse olukorra säilitamist neeberkinnistul (st kasvupinane ning võimaliku taimestiku eemaldamine, täiendava pinnase eemaldamine ning puude raiumine). Ristumiskohalt tuleb nähtavus riigiteele tagada riigitee maaüksuse ja/või oma kinnistu ulatuses (mitte üle naaberkinnistute). Rajatud ristumiskoha nähtavuse parendamiseks ei ole antud asukohas asjakohane riigitee piirkiiruse alandamine ega ka teisele poole riigiteed liikluspeegli paigaldamine. Oleme mõlemaid variante kaalunud ning huvitatud isikule oma seisukohti selgitanud.

Pärli kinnistule riigiteelt juurdepääsu tagamiseks tuleb toimida järgmiselt.

- 3.1. Oleme valmis ajutiselt seadustama riigitee nr 18213 ca km 1, 942 ebaseaduslikult rajatud ristumiskoha Pärli kinnistule elamu ehitamise perioodiks (st kuni elamule kasutusloa väljastamiseni) kuid mitte kauemaks kui 31.12.2026. Ajutine ristumiskoht riigitee ca km 1,924 tuleb likvideerida ning taastada riigitee teepeenar. Ristumiskoha ajutiseks seadustamiseke palume huvitatud isikul esitada meile maantee@transpordiamet.ee vabas vormis ning digitaalselt allkirjastatud avaldus ajutise riigitee ristumiskoha ehitamiseks. Avaldusele lisada geodeetiline asendiplaan ebaseaduslikult rajatud riigitee ristumiskohast. Geodeetiline asendiplaan (või väljavõte sellest) peab olema mõõdistaja poolt allkirjastatud ning sisaldama mõõdistuskuupäeva.
- 3.2. Alaline juurdepääs Pärli kinnistule kavandada olemasolevalt ristumiskohalt riigitee km 1,81 või uuest asukohast riigitee km 1,965. Uue riigitee ristumiskoha rajamiseks tuleb taotlede meie käest ristumiskoha ehitamise nõuded.
4. Ehitusloa aluseks oleva projekti asendiplaanil tähistada ajutine ehitusagne juurdepääs ning alaline juurdepääs riigiteelt Pärli kinnistule kavandatavale hoonele vastavalt p 3.2. Juurdepääsu lahendused kirjeldada ka ehitusloa aluseks oleva projekti seletuskirjas.



Joonis 1. Riigitee nr 18213 ca km 1,924, väljavõte Maa- ja Ruumiameti geoportaalist



Joonis 2. Riigitee nr 18213 km 1,81, väljavõte Maa- ja Ruumiameti geoportaalist



Joonis 3. Riigitee nr 18213 km 1,965, väljavõte Maa- ja Ruumiameti geoportaalist



Joonis 4. Riigitee nr 18213 ca km 1,942 riigitee ristumiskoht, tänavavaade seisuga 18.12.2025



Joonis 5. Riigitee nr 18213 ca km 1,942 riigitee ristumiskoht, seisuga 18.12.2025, piiratud nähtavusega vaade vasakule



Joonis 6. Riigitee nr 18213 ca km 1,942 riigitee ristumiskoht, seisuga 18.12.2025, piiratud nähtavusega vaade vasakule üle naaberkinnistu

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

Ehitusloa eelnõu kooskõlastamise eelduseks on huvitatud isikuga ajutise riigitee ristumiskoha ehitamise lepingu sõlmimine ning Pärli kinnistule riigiteelt alalise juurdepääsu asukoha valiku kirjalik kinnitus.

Juhul, kui Pärli kinnistule alalise juurdepääsu tagamiseks soovitakse rajada uus riigitee ristumiskoht, tuleb vastav lahendus kirjeldada ehitusloa aluseks olevas projektis ning ristumiskoha ehitamise leping peab olema sõlmitud hiljemalt enne Raja kinnistule kavandatava hoone ehitamise alustamist (ehitusteatise või ehitamise alustamise teatise esitamist pädevale isikule).

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Tuuli Tsahkna
peaspetsialist

Lisad:

1. 082512_EP_AA-3-01_Seletuskiri
2. 082512_EP_AS-4-01_Asend

Tuuli Tsahkna
58073001, Tuuli.Tsahkna@transpordiamet.ee