



Kastre Vallavalitsus
vald@kastre.ee
Vallamaja
62113, Tartu maakond, Kastre vald,
Kurepalu küla

Teie 27.08.2026

Meie 07.09.2026 nr 7.1-2/26/15130-2

**Tööstuse tee 3 kinnistu
projekteerimistingimuste eelnõu
kooskõlastamine märkustega**

Olete esitanud meile kooskõlastamiseks Tartu maakonna Kastre valla Võnnu aleviku Tööstuse tee 3 kinnistu projekteerimistingimuste eelnõu (menetlus nr 560990, EHR kood nr 121459441).

Kinnistu (katastritunnus 29101:001:1453) asub riigitee nr 22282 Võnnu haigla tee (edaspidi *riigitee*) km 0,22-0,35 kaitsevööndis.

Projekteerimistingimustega soovitakse luua eeldused üksikelamu ja kolme abihoone rajamiseks.

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

1. Projekti asendiplaanile kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
2. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse kavandatavate rajatiste (piire, parkla, tehnovõrk vms) kaugus riigitee katte servast.
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 meie nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3. Antud riigitee lõigu kaitsevööndis puudub hoonestusjoon, mistõttu me ei anna nõusolekut ehitada ehitusloakohustuslikku hoonet teekaitsevööndisse.
4. Projektis kasutada riikliku teeregistri (<http://teeregister.riik.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
5. Juurdepääs kinnistule on hetkel tagatud riigitee km 0,296 olemasoleva ristumiskoha kaudu, mis on kitsas (ca 3 m) ning amortiseerunud (kinni kasvamas) (Joonis 1).

5.1. Juhul, kui kinnistule soovitakse tagada juurdepääs olemasolevalt ristumiskohalt, on vajalik selle remontimine – kasvupinnase eemaldamine ning asendamine sobiva pinnakattega (kruuskate). Ristumiskoha remontimisel ristumiskoha mõõtmete ning pöördkõverate kavandamisel ja kasutatavate materjalide valikul lähtuda meie näidislahenduse (vt Lisa) põhimõtetest – juurdepääsutee laius peab olema 3,5-4,5 m (koos teepeenraga), pöördkõverad $R=6,0$ m ning ristumiskoha ja juurdepääsutee kate riigitee alusel maaüksusel (ca 5 m arvestades riigitee katte servast) kruuskate (Tüüp VII-a) või soovi korral 2x pinnatud freespurukate (Tüüp VII-b). Vastav lahendus kanda ka Tööstuse tee 3 kinnistule kavandatava

elamu projekti asendiplaanile ning kirjeldada projekti seletuskirjas sobivas kohas. Olemasolev riigitee ristumiskoht peab olema remonditud hiljemalt enne Tööstuse tee 3 kinnistule kavandatavale elamule kasutusloa väljastamist.

5.2. Juhul, kui juurdepääs kinnistule soovitakse tagada riigiteelt teisest asukohast, esitada selleks meile maantee@transpordiamet.ee vabas vormis ning digitaalselt allkirjastatud avaldus, mille alusel hindame soovitud asukohta riigitee ristumiskoha rajamise võimalusi ning väljastame ristumiskoha ehitamise nõuded.

5.3. Juhul, kui juurdepääs kinnistule soovitakse kavandada kohalikult teelt nr 9150056 (Karja tee), tuleb seda teha Tartu tn 34 kinnistuga piirnevas lõigus; juurdepääsu kavandamine riigitee ja Karja tee ristmiku alalt ei ole lubatud (Joonis 2, punasega markeeritud lõik).



Joonis 1. Riigitee nr 22282 km 0,296 ristumiskoht, tänavavaade august 2024



Joonis 2. Mitte kavandada juurdepääsu kinnistule riigitee ja Karja tee ristmiku alalt, väljavõte Maa- ja Ruumiameti geoportaalist

6. Joonistele kanda (ja seletuskirjas kirjeldada) kliimaministri 17.11.2023 [määruse nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ lisa 1 tabeli 18 ja lisa 2 joonise 8 kohased nähtavuskolmnurgad, milles ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vm rajatise piiramine või likvideerimine (EhS § 72 lg 2).
7. Parkimine lahendada kinnistuseselt ning riigiteel parkimist, sh manööverdamist, mitte ette näha.
8. Lähtuvalt asjaolust, et projektiga hõlmatav ala ulatub riigitee kaitsevööndisse, tuleb projekti koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Riigitee liiklusest põhjustatud häiringute ulatust tuleb projekti koostamisel hinnata ning vajadusel võtta tarvitusele meetmed häiringute leevendamiseks, sh keskkonnaministri 16.12.2016. a. [määruse nr 71](#) lisa 1 toodud müra normtasemetega tagamiseks. Projekti seletuskirja lisada selgitus, et tee omanik (Transpordiamet) on projekti koostajat teavitanud liiklusest põhjustatud häiringutest ega võta endale kohustusi riigitee liiklusest põhjustatud häiringute leevendamiseks projektiga käsitletaval alal. Seletuskirjas märkida, et kõik leevendusmeetmetega seotud kulud kannab arendaja.
9. 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 meie juhendis „[Nõuded tehnovõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisel](#)“ toodud põhimõtetest.
10. Puurkaevu asukoha kavandamisel ei tohi puurkaevu hooldusala (veeseadus § 154 lg 3) ega veehaarde sanitaarkaitseala (veeseaduse § 149 lg 1) ulatuda riigitee alusele maale (riigitee katastriüksusele). Me ei vastuta riigitee liiklusest põhjustatud võimalike kahjulike mõjude eest puurkaevu vee kvaliteedile (näiteks liiklusõnnetuse korral). Samuti peab arvestama asjaoludega, et riigiteel teostatakse tee ehitamist, remontimist ja hooldamist (sh libeduse- ja tolmutõrjet).
11. Reovee kanalisatsiooni kavandamisel tuleb vältida kanalisatsiooniehitiste kujade sattumist riigitee alusele maale (riigitee katastriüksusele), kuna kuja on kanalisatsiooniehitistest lähtuva keskkonnaohu võimalik ulatus (VeeS § 133, 134, 136, 137). Samuti tuleb välistada reovee võimalik sattumine riigitee kraavidesse (sh kraavidesse, millele on riigitee kraav eelvooluks). Projektis näidata kanalisatsiooniehitised ja nende kujad. Me ei nõustu lahendusega, millega võib tulenevalt JäätS § 128 lõikest 4 kaasneda reostuse likvideerimise nõude esitamine meile.
12. Projekti koosseisus kirjeldada ja näidata joonistel projektala sademevete ärajuhtimise lahendused. Vastavalt EhS § 72 lg 1 punktile 5 ja § 70 lg 2 punktile 1 on riigitee kaitsevööndis keelatud teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandustööd ning ohustada ehitist ja selle korrakohast kasutamist. Sademevett ei tohi juhtida riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse. Põhjendatud juhul kui teekraavidesse sademevete juhtimine on vältimatu, tuleb tagada truupide, kraavide läbilaskevõime ja muldkeha niiskusréžiim. Selleks tuleb hinnata arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki, riigitee kraavide ja truupide läbilaskevõimet ning truupide seisukorda ja teostada läbilaskearvutused kuni riikliku eesvooluni.
13. 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. Nähtavuskolmnurkade kujutamiseks võib kasutada Maa-ameti väljavõtet (ortofoto).
14. Me 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 lõikest 5 palume meid informeerida sellest, kui jätate ülaltoodud märkused arvestamata.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Tuuli Tsahkna

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa: Näidislahenduse joonis

Tuuli Tsahkna

58073001, Tuuli.Tsahkna@transpordiamet.ee