



Tartu Vallavalitsus
tartuvald@tartuvald.ee
Haava tn 6
60512, Tartu maakond, Tartu vald,
Kõrveküla alevik

Teie 18.06.2026

Meie 30.06.2026 nr 7.1-2/26/10820-2

**Tartu maakond, Tartu vald, Tabivere alevik
Jaama tee 6a kinnistu ehitusloa eelnõu
kooskõlastamata jätmine**

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks Tartu maakonna Tartu valla Tabivere aleviku Jaama tee 6a kinnistu ehitusloa eelnõu (menetlus nr 547901, EHR kood nr 121452456). Kinnistu (katastritunnus 77301:002:0287) asub riigitee nr nr 14203 Tabivere Jaama tee km 1,40-1,43 kaitsevööndis.

Ehitusloa antakse üksikelanu (EHR kood nr 121452456) ehitamiseks. Ehitusloa aluseks on „Üksikelanu arhitektuurne projekt. Jaama tee 6a, Tabivere alevik, Tartu vald“ (peaprojekteerija Arhitex OÜ, töö nr 18144).

Oleme esitanud ettepanekud projekteerimistingimuste eelnõule kirjaga 06.02.2026 nr 7.1-2/26/1356-2. Projekti koostamisel on tähelepanuta jäänud kirja punktid 4, 7, 8.

- Punkt 4. „Projektis kasutada riikliku teeregistri (<http://teeregister.riik.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi“. Palume asendiplaani ja seletuskirja korrigeerida.
- Punkt 7. „Lähtuvalt asjaolust, et projektiga hõlmata ala ulatub riigitee kaitsevööndisse, tuleb projekti koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). 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“. Palume täiendada seletuskirja.
- Punkt 8. „Projekti joonistel näidata projekteeritava alal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ja muu taristu. / ... / Lähtuda Transpordiameti juhendis „Nõuded tehnovõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisel“ toodud põhimõtetest.

Kooskõlastamiseks esitatud ehitusloa aluseks oleva projekti kohta teeme järgmised märkused:

1. Seletuskirja punkti 3 „ASENDIPLAANI-LAHENDUS“ alampunktis on toodud:

3.9. Välisvalgustus. „Välisvalgustid paigaldatakse sissesõidutee ja parkla äärde ning hoone varikatuse alla. Soovitav on kasutada LED valgusteid“.

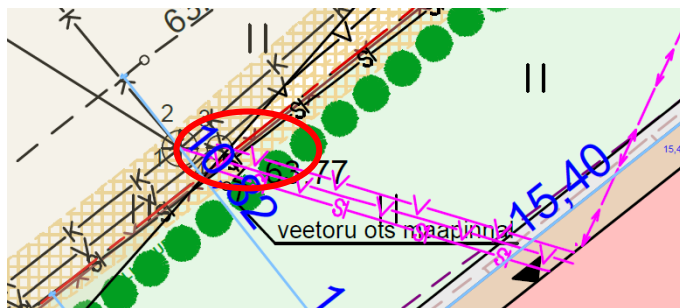
Palume välisvalgustuse lahendus koos toitega lisada asendiplaanile. Välisvalgustuse projekteerimisel, ei tohi see pimestada ega häirida riigiteel liiklejaid. Valgustuse projekteerimisel lähtuda kehtivatest standarditest ja riigitee kaitsevööndisse kavandatud valgustuse korral Transpordiameti peadirektori 17.05.2025.a käskkirjaga nr 1.1-1/24/85 kinnitatud juhendist „[Riigiteede valgustuse kavandamise](#)“.

2. Seletuskirja punkti 9.9. Nõrkvool. „Paigaldatakse 5G ruuter interneti ja TV jaoks. Soovitav on paigaldada ka hoone valvesisüsteem, mis on võimalusel jälgitav läbi interneti“.

Seletuskiri ei kajasta, kuid joonisel kajastatud SI-tähisega trass (eeldatavalt projekteeritav sideliitumine kuigi vastavat tähistust joonise legendis ei ole) on näidatud olemasolevast SI-tähisega trassist (eeldatavalt sidekaablist, vt joonis 1).

Maa- ja Ruumiameti kitsenduste kaardirakenduse kohaselt ei ole olemasolev trass avalikus kasutuses ja paikneb Transpordiameti hinnangul riigitee 14203 Tabivere Jaama tee (katastritunnus 77301:002:3260) maaüksusel seadusliku aluseta. Transpordiamet ei saa aktsepteerida liitumist trassist, mis ei paikne riigimaal seaduslikult. Olemasoleva tehnovõrgu seadustamiseks riigi transpordimaal tuleb teostada ülesmõõdistus ning esitada see koos ehitusprojektiga ja isikliku kasutusõiguse ala (IKÕ) plaani(de)ga Transpordiametile kooskõlastamiseks aadressil maantee@transpordiamet.ee. IKÕ plaanide koostamise juhend on leitav lingilt: <https://transpordiamet.ee/sites/default/files/documents/2025-06/Riigivara%20kasutamiseks%20andmise%20juhend.pdf>.

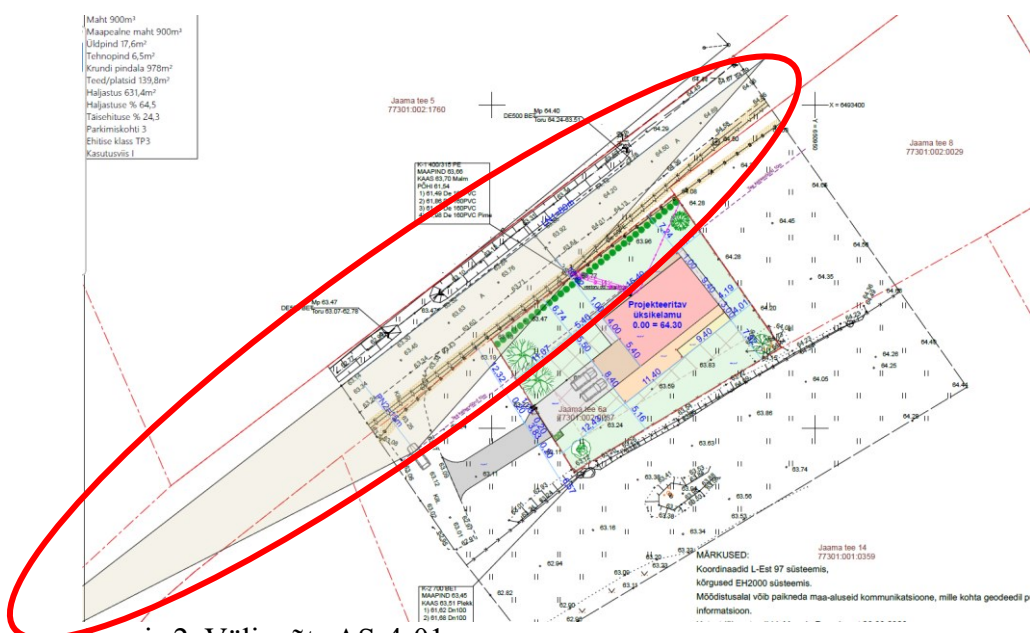
Riigimaal kaevetööde kavandamisel tuleb projektis näidata kaevikute ulatus ning vastav katete (sh haljastuse taastamine).



Joonis 1. Väljavõte AS-4-01

3. Samal joonisel (vt Joonis 1) on ilmselt ekslikult tähistatud 2 projekteeritud veetoru, üks neist on tõenäoliselt kanalisatsioonitoru.

4. Nähtavuskolmnurkade kujutamisel tuleb lähtuda kliimaministri 17.11.2023 [määrusest nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ lisa 1 tabeli 18 ja lisa 2 joonis 8 põhimõtetest. Palume asendiplaanil korrigeerida (vt joonis 2).



Joonis 2. Väljavõte AS-4-01

Peame vajalikuks, et enne ehitusloa eelnõu korduvaks kooskõlastamiseks esitamist oleksid kõik eespool nimetatud kohustused täidetud, sest üksnes nende täitmise korral on olemas õiguslik alus olemasoleva taristuga ühendamiseks.

Võttes arvesse oluliste puuduste esinemist ehitusloa elluviimisel ning ehitusseadustiku § 8 , § 70 lg 2 ja lg 3 ja 99 lg 3 ja lähtudes kliimaministri 17.11.2023 määrusest nr 71 „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi normid), **jätame ehitusloa eelnõu kooskõlastamata** ja palume peale projekti korrigeerimist .

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Tiit Harjak

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksuse juhataja ülesannetes

Lisa:

1. 18144_EP_AR-3-01_seletuskiri_v02

2. 18144_EP_AS-4-01_asendiplaan_v02

Rita Zereen

5120275, Rita.Zereen@transpordiamet.ee