



TRANSPORDIAMET

Põhja-Sakala Vallavalitsus
info@pohja-sakala.ee
Lembitu pst 42
71502, Viljandi maakond, Põhja-
Sakala vald, Suure-Jaani linn

Teie 14.09.2026 EHR-i menetlus 568081

Meie 22.09.2026 nr 7.1-2/26/16246-2

Tartu tn 2 kinnistu ehitusloa eelnõu kooskõlastamata jätmine

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks ehitusloa eelnõu Viljandi maakonna Põhja-Sakala valla Võhma linna Tartu tn 2 kinnistul asuva tööstushoone-elamu (EHR kood 112017772) rekonstrueerimiseks ja varikatuse püstitamiseks.

Kinnistu (katastritunnus 91201:001:2040) asub riigitee nr 24112 Jaska-Võhma tee km 13,722-13,804 kaitsevööndis.

Ehitusloa aluseks on „Meierei rekonstrueerimine. Eelprojekt (projekteerija ODA OÜ, töö nr 2604) ning eriosadena „Meierei rekonstrueerimine. Elektripaigaldis. Tugevvool. Nõrkvool. Eelprojekt (projekteerija AS Eleväli, töö nr 15026-E), „Võhma meierei rekonstrueerimine. KVJ-osa eelprojekt“ (projekteerija Nullenergia OÜ, töö nr 182026) ja „Võhma meierei rekonstrueerimine. VK-veevarustus ja kanalisatsioon. Eelprojekt“ (projekteerija Meier Projekt OÜ, töö nr 182026). Transpordiametit eelnevalt projekti koostamisse kaasatud ei ole.

Oleme ehitusloa aluseks olevate projektidega tutvunud ning esitame järgnevad ettepanekud, mille alusel projekti täiendada ja korrigeerida.

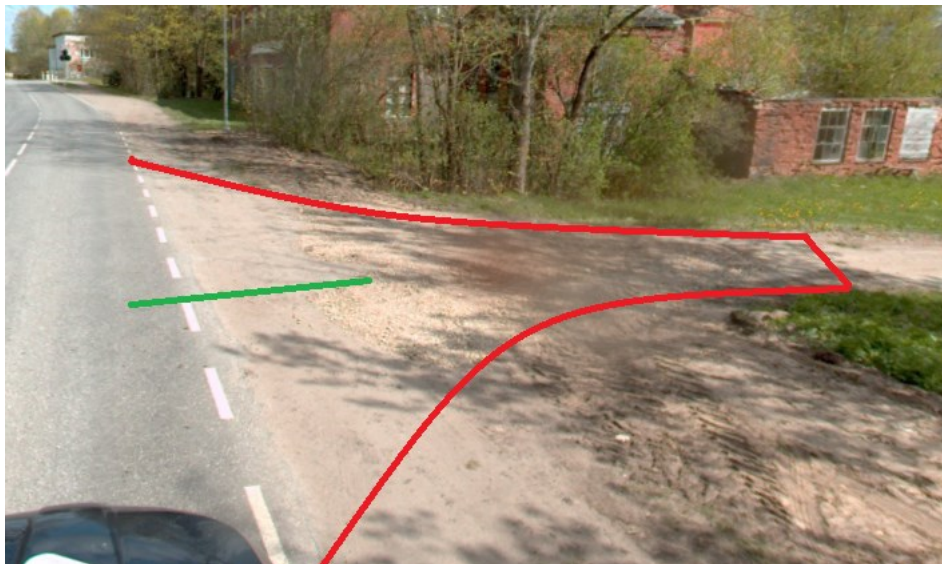
1. Projekti asendiplaanile, sh. eriosade asendiplaanidele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
2. Kanda joonistele tee kaitsevööndisse jäävate ehitiste (hoone, piire, parkla, tehnoajatis vms) kaugus riigitee äärmise sõiduraja välimisest servast.
3. Projektis kasutada riikliku teeregistri (<http://teeregister.riik.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
4. Projektis nähakse ette kõnnitee rajamine Tartu tn 2 kinnistule ja riigiteelt mahasõidu osaline asfaltkatte alla viimine. Projektis toodud lahendus ei ole terviklahendus – kõnniteel puudub toimiv ühendus olemasoleva, raudteeületuskoha juures lõppeva kõnniteega ning riigitee ristumiskoha kate tuleb uuendada tervikuna. Projektis tuleb anda toimiv ja nõuetele vastav ühendus olemasoleva kõnniteega.



Juhime tähelepanu sellele, et hoone kaugus riigitee poolsest kinnistu piirist on ca 4,5 m ning sinna ei mahu kõrvuti I korruse plaanil näidatud 3 meetri laiune terrass, hekk ja piisava laiusega kõnnitee, lahendust korrigeerida.

Kui Tartu tn 2 kinnistu kõnnitee kavandatakse avaliku kõnniteena, tuleb projektis ette näha servituudi ala. Kui avaliku kasutusega kõnnitee Tartu tn 2 kinnistuga piirnevas riigitee lõigus kavandatakse riigitee alusele maale, peab tee ehitamiseks ja hooldamiseks jääma piisav ruum.

Riigitee ristumiskoht tuleb rekonstrueerida tervikuna ehk kuni kokku viimiseni sõidutee katte servaga. Projektis anda ristlõige katete kokkuviiamise kohast.



5. Lähtuvalt asjaolust, et projektiga hõlmata 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](#) lisas 1 toodud müra normtasemete 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.
6. Projekti kohaselt on soojusallikaks maasoojuspump, kuid pumba asukohta projektis (asendiplaanil) näidatud ei ole.
7. Kui kinnistu piiri lähedale kavandatakse haljastust, peab see ka täiskasvu saabudes kogu ulatuses jääma väljapoole riigitee alust maad. Lisada see nõue seletuskirja ja korrigeerida haljastuse asukohta. Juhime tähelepanu sellele, et joonistel puuduvad haljastuse leppemärkide selgitused.

Võttes arvesse oluliste puuduste esinemist projektis ning ehitusseadustiku § 70 lg 2 ja lg 3, § 99 lg 3 ja lähtudes kliimaministri 17.11.2023 [määrusest nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ ja standardist EVS 843 „Linnatänavad“, **jätame ehitusloa kooskõlastamata.**

Lisaks juhime teie tähelepanu sellele, et projekti seletuskirja kohaselt käideldakse pruulikoja reovesi *kinnistul paikneva lokaalse kanalisatsioonisüsteemi kaudu*, kuid reovesi on juhitud mitte septikusse ja imbväljakule vaid kanalisatsiooni, mille „*suubumine teadmata*“.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marje-Ly Rebas

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

58581095, Marje-Ly.Rebas@transpordiamet.ee