



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

Teie 16.02.2026 menetlus nr 358926

Meie 17.02.2026 nr 7.1-2/26/2620-2

Tartu vallas Martamaa kinnistu ehitusloa eelnõu kooskõlastamata jätmine

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks Tartu maakonna Tartu valla Viidike küla Martamaa kinnistu ehitusloa eelnõu (menetlus nr 358926).

Kinnistu (katastritunnus 79403:004:0061) asub riigitee nr 22212 Väägvere-Tammistu km 2,21-2,31 kaitsevööndis.

Ehitusloa antakse abihoone rajamiseks. Ehitusloa aluseks on Martamaa abihoone eelprojekt (peaprojekterija Arhitex OÜ, töö nr 1963).

Võttes arvesse puuduste esinemist projektis ning ehitusseadustiku § 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 kooskõlastamata**. Kui veevarustus projekteeritakse hoone ehitusloa menetluses, siis tuleb projekti täiendada järgnevalt.

1. Ehitusseadustiku § 8 järgi peab ehitise, ehitamine ja ehitise kasutamine ning ehitamisega seonduv muu tegevus olema ohutu. Tehnovõrkude ehitamine on tõenäoliselt vajalik ehitusloa elluviimiseks. Palume riigitee alusele maale (79403:004:0062) kavandatud veetorustiku projektiosa esitada ehitusloa eelnõu koosseisus terviklahendusena või Transpordiametile eraldiseisvalt kooskõlastamiseks aadressile maantee@transpordiamet.ee (viimasel juhul eemaldada tehnovõrgud nr 358926 menetlusest ja asendiplaanilt). Veevarustus ei ole projekteeritud meie nõuetele vastavalt. Tehnovõrkude projektiosade koostamisel juhendada Transpordiameti juhendist: [Nõuded tehnovõrkude teemaale paigaldamise kavandamisel](#).
2. Koostada IKÕ plaan. Kõigile tehnovõrkudele, mis on kavandatud riigi teemaale (22212 Väägvere-Tammistu tee; 79403:004:0062), tuleb lisada isikliku kasutusõiguse (IKÕ) plaanid. Riigitee alune maa on mõeldud eelkõige riigitee rajatiste teenindamiseks. Hoone toimimiseks vajalikud tehnovõrgud ei ole riigitee või selle rajatiste toimimiseks vajalikud ning Transpordiamet ei saa võtta riigitee omanikuna kohustust kinnistut teenindavate tehnovõrkude rajamise, korrashoiu ega kasutamisega seoses. Kuna tehnovõrkude ühendus on vajalik, siis asukohapõhiselt saame anda nõusoleku nende kavandamiseks riigi transpordimaale, kui fikseeritakse IKÕ alad. IKÕ lepinguga reguleerime tehnovõrgu rajamise, korrashoiu ja kasutamisega seonduva. Teemaal asuvate tehnovõrkude projekti koosseisus peavad olema ka IKÕ plaanid vastavalt juhendile „[Riigivara kasutamiseks andmise juhend](#)“.

3. Juhul, kui tehnovõrgu ehitust kavandatakse teemaal, peab tehnovõrgu omanik enne projekti realiseerimist esitama Transpordiametile vormikohase taotluse koos projektiga kooskõlastatud kasutusala plaani(de)ga teemaale tehnovõrgu ehitamiseks IKÕ lepingu (notariaalne leping) sõlmimiseks. Sõlmitud leping on aluseks teemaal projektikohaste tööde teostamiseks vajaliku liiklusvälise tegevuse loa väljastamiseks.
4. Transpordiamet 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). Teekaitsevööndis ei ole võimalik puurkaevule moodustada sanitaarkaitseala veetarbel üle 10 m³ ööpäevas. Me ei soovita puurkaevu rajamist riigitee kaitsevööndisse.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristi Kuuse

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisad:

1. 1963_EP_AA-3-01_v05_seletus
2. 1963_EP_AS-4-01_v05_asend

Kristi Kuuse

58603278, Kristi.Kuuse@transpordiamet.ee