



Mustvee Vallavalitsus
info@mustvee.ee
Tartu tn 28
49603, Jõgeva maakond, Mustvee
vald, Mustvee linn

Teie 19.06.2026

Meie 01.07.2026 nr 7.1-2/26/10857-2

Tartu tn 3 kinnistu projekteerimistingimuste eelnõu kooskõlastamine märkustega

Olete esitanud meile kooskõlastamiseks Jõgeva maakonna Mustvee valla Mustvee linna Tartu tn 3 kinnistu projekteerimistingimuste eelnõu (menetlus nr 553361, EHR kood nr 120540681).

Kinnistu (katastritunnus 48501:006:0041) ei piirne riigiteega, kuid riigiteega nr 36 Jõgeva – Mustvee tee (edaspidi *riigitee*) piirneb Tartu tn 3a kinnistu (katastritunnus 48501:006:0058), kus asub poe parkla, millele on tagatud juurdepääs riigitee km 38,865 ristmikult.

Projekteerimistingimustega soovitakse luua eeldused Tartu tn 3 kinnistul olemasoleva kaubandushoone laiendamiseks kuni 33% selle esialgsest mahust.

Lähtudes ehitusseadustiku (edaspidi EhS) § 70 lg 3 ja § 99 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 kavandata rajatiste (piire, parkla, tehnovõrk vms) kaugus riigitee äärmise sõiduraja välimisest 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 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 kavandada riigitee km 38,865 olemasoleva ristumiskoha kaudu.
Asendiplaanil (vt Lisa) on kujutatud „parkla sissesõidu asukoha nihutamine“, kuid sisuliselt on tegemist riigitee ristmiku laiendamisega. Samas ei ole kooskõlastamiseks esitatud materjalidest võimalik aru saada, mis põhjusel on vajalik nimetatud ristmiku laiendamine, samuti puuduvad joonisel nii olemasoleva ristmiku kui laiendatava ristmiku mõõdud. Esitatud andmete alusel ei ole meil võimalik hinnata, kas ning millistel tingimustel nõustuksime olemasoleva ristmiku laiendamisega (olemasolev juurdepääsutee on ca 7,5 m laiune ning vastab üldjoontes meie [tüüpjoonise II](#) põhimõtetele). Ilma täiendavate põhjendusteta ei näe me vajadust olemasoleva ristumiskoha laiendamiseks ja/või selle asukoha muutmiseks.

Projekteerimise käigus oleme valmis kaaluma riigitee km 38,865 ristmiku asukoha ja/või parameetrite muutmist, milleks palume esitada meile maantee@transpordiamet.ee tutvumiseks vastavad materjalid (asendiplaan koos ristmiku olemasolevate ning kavandatavate mõõtmetega, liikluskorralduse skeem ning seletuskiri koos põhjendustega).

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 likvideerimine (EhS § 72 lg 2).
7. Parkimine lahendada kinnistuseselt ning riigiteel parkimist, sh manööverdamist, mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
8. 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.
9. Projekti koosseisus kirjeldada ja näidata joonistel projektala sademeveete 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 ole lubatud juhtida riigitee alusele maaüksusele.
10. 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).
11. 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: EP_ASENDIPLAAN_09.06.2026-ASENDIPLAAN

Tuuli Tsahkna

58073001, Tuuli.Tsahkna@transpordiamet.ee