



TRANSPORDIAMET

Paide Linnavalitsus
paide@paide.ee
Keskväljak 14
72711, Paide, Järva maakond

Teie 13.03.2026 nr 7-6/26/746-1

Meie 16.03.2026 nr 7.1-2/26/4316-2

Töökoja kinnistu projekteerimistingimuste eelnõu kooskõlastamine märkustega

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks projekteerimistingimuste eelnõu Järva maakonna Paide linna Mäo küla Töökoja kinnistule veoautode teeninduskeskuse (EHR kood nr 121451746) ehitamiseks.

Kinnistu (katastritunnus 56502:002:0298) asub riigiteede nr 15159 Mäo-Tarbja-Eivere-Korba tee km 3,914-3,978, nr 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa km 81,979-82,01 ja nr 1520 1. Mäo ühendustee km 0,118-0,149 kaitsevööndis.

Lähtudes ehitusseadustiku (edaspidi EhS) § 70 lg 3 ja § 99 lg 3 **kooskõlastame** projekteerimistingimuste eelnõu tingimusel, et eelnõud täiendatakse järgnevate märkuste alusel.

1. Projekti asendiplaanile kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd. Juhime teie tähelepanu ebatäpsusele projekteerimistingimuste eelnõus – riigitee nr 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa kaitsevöönd on 50 m, mitte 30 m.
2. Kanda joonistele tee kaitsevööndisse jäävate ehitiste (hoone, piire, parkla 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 ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda Transpordiameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3. Arvestades riigitee liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste) ja asjaoluga, et antud riigitee lõigu kaitsevööndis puudub hoonestusjoon, ei anna me nõusolekut ehitada ehitusloakohustuslikku hoonet teekaitsevööndisse.
4. Projektis kasutada riikliku teeregistri (<http://teeregister.riik.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
5. Juurdepääs kavandada riigitee km 3,994 olemasoleva ristumiskoha (ristumine Neljaristi teega) kaudu. Projekteerimistingimuste taotlusele lisatud liikluskorralduse jooniselt (kirja lisa 1) ei selgu üheselt, kas ja kuidas on kavandatud riigitee ristumiskoha ümberehitamine – Neljaristi tee üks sõidurada on piirdeaiaga suletud, kuid eraldussaar ja teine sõidurada on alles. Riigitee ristumiskoha lahendus peab olema ohutu ja üheselt arusaadav. Välistatud peab olema riigiteelt mahapööret ootava (näiteks värava avanemise tõttu) veoki peatumine riigiteel. Juhul kui soovitakse riigitee ristmik ümber ehitada, tuleb selleks taotleda Transpordiametilt EhS § 99 lg 3 alusel nõuded ning ristumiskoht peab olema ümberehitatud ja Transpordiametile üle antud enne teeninduskeskusele kasutusloa taotlemist.

6. Varasemas kirjavahetuses liikluskorralduse joonise koostajaga, Road-Expert OÜ-ga oleme juhtinud tähelepanu sellele, et ainus võimalus avalikult teelt juurdepääsuks alast lõuna poole jäävatele kinnistutele (Kotka, Põllu, Kaare) on Neljaristi teelt Töökoja kinnistu kaudu. Asjaõigusseaduse § 156 lg 1 kohaselt on omanikul, kelle kinnisasjale puudub vajalik juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt või kinnisasja eraldi seisvalt osalt, õigus nõuda juurdepääsu üle võõra kinnisasja. Sellest tulenevalt palume teha koostööd Kotka, Põllu ja Kaare kinnistute omanikega ning kaaluda võimalusi teeservituudi seadmiseks.
7. 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 võsa, heki, aia vm rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).
8. Parkimine lahendada kinnistuseselt ning riigiteel parkimist, sh manööverdamist, mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
9. 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](#) lisa 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.
10. 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 Transpordiameti juhendis „[Nõuded tehnovõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisel](#)“ toodud põhimõtetest.
11. Puurkaevu asukoha kavandamisel ei tohi puurkaevu hooldusala (veeseadus § 154 lg 3) ega veehaarde sanitaarkaitseala (veeseaduse § 149 lg 1) ulatuda riigitee alusele maale (riigitee katastriüksusele). 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).
12. 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.
13. 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 tohi üldjuhul juhtida riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse. Põhjendatud juhul kui teekraavidesse sademeveete juhtimine on vältimatu, tuleb tagada truupide, kraavide läbilaskevõime ja muldkeha niiskuserežiim. Selleks tuleb hinnata arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki, riigitee kraavide ja truupide läbilaskevõimet ning truupide seisukorda ja teostada läbilaskearvutused kuni riikliku eesvooluni. Me ei nõustu lisa 1 toodud lahendusega, kus Neljaristi tee vertikaalplaneeringut muudetakse nii, et sademevesi juhitakse riigitee alusele maale.
14. 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- ja Ruumiameti kaardi väljavõtet (ortofoto).

15. Transpordiamet 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.

Lisaks juhime teie tähelepanu järgnevale.

- a) Projekteerimistingimuste taotlusele lisatud seletuskirja kohaselt on kinnistule „kavandatud uus kõrghaljastus parkimiskohtade vahele ja elamumaaga piirnevale kinnistu piirile“. Kuna Töökoja kinnistu ei piirne elamumaaga, jääb lause sisu arusaamatuks.
- b) Lisa 1 joonisel „Liikluskorraldus, asendiplaan“ on toodud tingmärk selgitusega „maapealne hoonestusala (vastavalt detailplaneeringule)“. Meile teadaolevalt alal kehtivat detailplaneeringut ei ole.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marje-Ly Rebas

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa: Liikluskorralduse joonis

58581095, Marje-Ly.Rebas@transpordiamet.ee