



Magnus Karukäpp  
Arctos OÜ  
magnus@mets.ee

Teie 27.05.2026

Meie 22.06.2026 nr 7.1-2/26/15212-4

**Kaiametsa kinnistu  
projekteerimistingimuste eelnõu  
kooskõlastuse pikendamine**

Olete taotlenud meie 29.06.2021 kirjaga nr 7.1-2/21/15212-2 väljastatud Kaiametsa kinnistu projekteerimistingimuste eelnõu kooskõlastuse pikendamist.

Kinnistu (katastritunnusega 77302:002:0160) asub riigitee nr 14207 Pataste – Kaiavere – Luua (edaspidi *riigitee*) km 2,66-2,81 kaitsevööndis.

Projekteerimistingimustega soovitakse luua eeldused üksikelamu ja majapidamis abihoone ning teenindavate rajatiste rajamiseks.

Lähtudes ehitusseadustiku (edaspidi EhS) § 70 lg 3 ja § 99 lg 3 **pikendame projekteerimistingimuste eelnõu kooskõlastuse tingimusel**, et projekteerimisel arvestatakse järgmiste nõuetega.

1. Projekti asendiplaanile kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane teekaitsevöönd.
2. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse kavandatavate rajatiste (piire, parkla, tehovõrk vms) kaugus riigitee kattest.
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 meie nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3.  
Antud riigitee lõigu teekaitsevööndis 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. Kinnistule puudub juurdepääs riigiteelt. Mahasõit riigiteelt kavandada riigitee km 2,73 vastavalt meie nõuetele (Lisa); täiendavaid ristumiskohti riigiteega mitte kavandada.  
Nõutekohane ristumiskoht peab olema välja ehitatud enne Kaiametsa kinnistule mistahes ehitusloakohustusliku ehitise või rajatise ehitamise alustamist (ehitusteatise või ehitamise alustamise teatise pädevale isikule esitamist).
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 riigitee ristumiskoha 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.
8. 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, sealhulgas keskkonnaministri 16.12.2016. a. [määruse nr 71](#) lisas 1 toodud müra normtasemete, tagamiseks. Projekti seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatavad leevendusmeetmed ning lisada selgitus, et tee omanik (Transpordiamet) on projekti koostajat teavitanud liiklusest põhjustatud häiringutest ning ei võta kohustusi rakendada meetmeid riigitee liiklusest põhjustatud häiringute leevendamiseks projektiga käsitletaval alal. Projekti seletuskirjas märkida, et kõik leevendusmeetmetega seotud kulud kannab arendaja.
9. 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.
10. Puurkaevu asukoha kavandamisel ei tohi puurkaevu hooldusala (veeseadus § 154 lg 3) ega veehaarde sanitaarkaitseala (veeseaduse § 149 lg 1) ulatuda riigitee alusele maale (riigitee katastriüksusele). Me 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).
11. 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.
12. Projekti koosseisus kirjeldada ja näidata joonistel projektala sademevete 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.
13. 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).

Me ei võta kohustusi projektiga seotud rajatiste väljaehitamiseks

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Tuuli Tsahkna

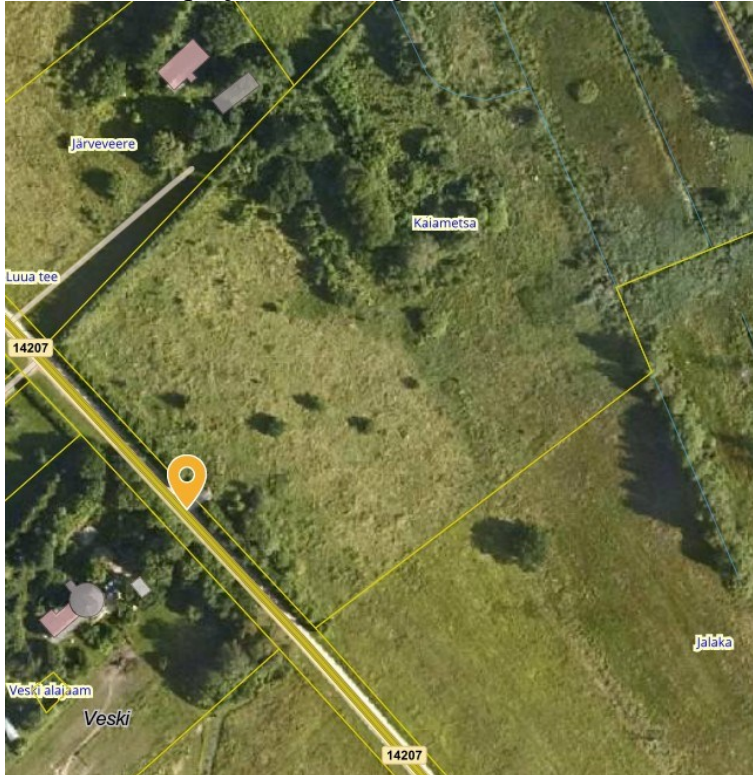
peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

## Lisa: Riigitee nr 14207 km 2,73 ristumiskoha ehitamise nõuded

Võttes aluseks ehitusseadustiku (edaspidi EhS) § 99 lg 3 määrame nõuded ristumiskoha ühendamiseks riigiteega nr 14207 Pataste – Kaiavere -Luua (edaspidi *riigitee*) km 2,73 Tartu maakonnas Tartu vallas Kaiavere külas Kaiametsa (77302:002:0160) kinnistule juurdepääsuks maatulundusmaa sihtotstarbele.

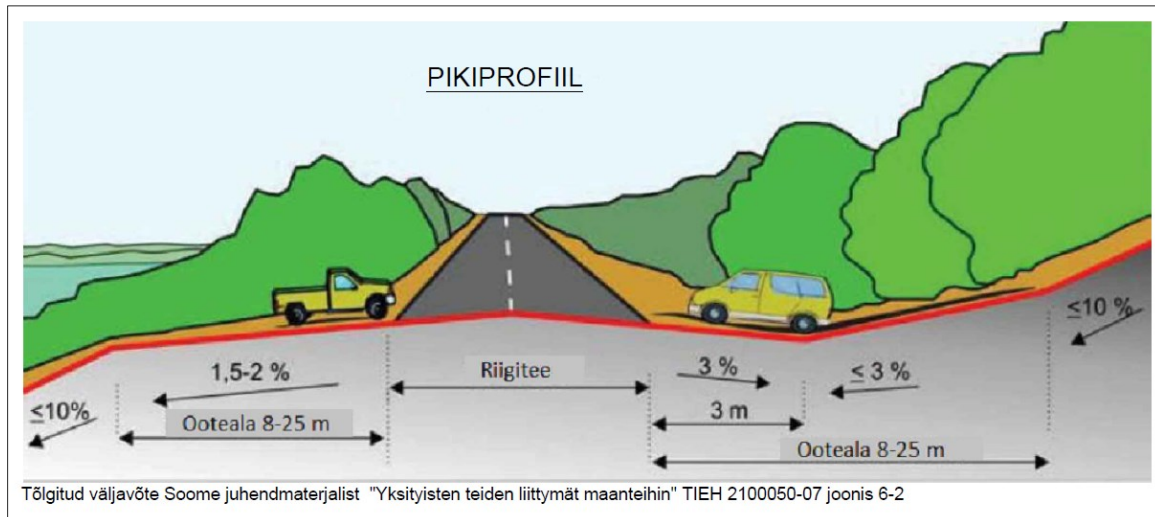
### 1. Ristumiskoht projekteerida riigitee km 2,73.



Joonis 1. Ristumiskoht riigitee nr 14207 km 2,73, väljavõte Maa- ja Ruumiameti geoportaalist

2. Oleme valmis kaaluma ristumiskoha ehitamist näidislahenduse alusel. Selle eelduseks on geodeetilise alusplaani koostamine võimalike olemasolevate tehnovõrkude ja kitsenduste väljaselgitamiseks; geodeetiline alusplaan edastada meile [maantee@transpordiamet.ee](mailto:maantee@transpordiamet.ee). Geodeetilise alusplaani koostamise järgselt kaalume ristumiskoha ehitamiseks näidislahenduse väljastamist. Kui näidislahendust kasutada ei saa, tuleb koostada projekt meie nõuete alusel (vt allpool alates p 3).
3. Ristumiskoha ehitamiseks tuleb koostada teeprojekt (edaspidi *projekt*) põhiprojekti staadiumis vastavalt majandus- ja taristuministri 09.01.2020 [määrusele nr 2](#) „Tee ehitusprojektile esitatavad nõuded“.
4. Projekti koostaval ettevõtjal ja/või isikul peab olema EhS kohane pädevus.
5. Projekti koostamisel juhendada kehtivatest seadustest, normdokumentidest, standarditest ja meie [juhenditest](#).
6. Projekti seletuskirjas ja joonistel käsitleda riigitee kaitsevöönd vastavalt EhS § 71 lg 2 ning [riikliku teeregistri](#) kohased teede numbrid ja nimetused. Projektis kirjeldada ristumiskoha asukoht riigitee suhtes (tee nr, nimetus, asukoha km).
7. Teostada projekti koostamiseks vajalikud geodeetilised uuringud vastavalt majandus- ja taristuministri 14.04.2016 [määrusele nr 34](#) „Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmõõdistusele esitatavad nõuded“. Lisaks määruses toodule arvestada järgnevaga.
  - 7.1. Riigitee mõõdistada vastavalt meie juhendile „[Täiendavad nõuded topo-geodeetilisele uuringule teede projekteerimisel](#)“.
  - 7.2. Mõõdistada minimaalselt 20 m raadiuses riigitee teljest kavandatava ristumiskoha asukohal.

- 7.3. Mõõdistusala ja uuringud peavad olema piisavad projekti koostamiseks ja kontrollimiseks.
- 7.4. Projekti kooskõlastamiseks esitamise hetkel peab olema geodeetilise mõõdistuse sh kooskõlastuste vanus kuni üks aasta.
8. Ristumiskoha plaanilahenduse koostamisel lähtuda meie [tüüpjoonise I](#) põhimõtetest. Põrderadiused määrata liikluskoosseisu kõige ebasoodsama sõiduki pöördekoridoride järgi. Kujutada pöördekoridoreid joonistel.
9. Ristumiskoht projekteerida riigiteega võimalikult täisnurga all. Ristumiskoha pikikalded määrata vastavalt alltoodud joonisele.



Joonis 2. Ristumiskoha pikikalded

10. Kruusakate projekteerida vähemalt tüüpjoonise kate pikkuse ulatuses riigitee kate servast.
11. Ristumiskoht ei tohi ekspluatatsioonijärgselt seada takistusi sademevete ärajuhtimisele riigitee katelt, muldkehast ja riigiteealust maalt (kinnistu või katastriüksus). Vajadusel paigaldada ristumiskohale truup ja näha ette truubiotste kindlustamine, vajadusel kraavide puhastamine ja kaevamine.
12. Kanda joonisele normide lisa 2 joonise 8 kohased riigitee ristumiskoha nähtavuskolmnurgad, kus ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vm rajatise likvideerimine vastavalt EHS § 72 lõikele 2.
13. Lahendada ristumiskoha liikluskorraldus. Projektile näidata olemasolevad, likvideeritavad, projekteeritud liikluskorraldusvahendid.
14. Projektis näha ette tööde teostamise järgselt riigiteega külgneva ala korrastamine. Ristumiskoha ehitamisel taastada riigitee katted, muldkeha nõlvus, teepeenrad kindlustada purustatud kruusa või killustikuga ja nõlv kindlustada kasvupinnasega.
15. Projekt esitada kooskõlastamiseks/arvamuse avaldamiseks riigitee alusel maal paiknevate tehnovõrkude valdajatele, kõigile puudutatud isikutele ja ametkondadele (näiteks looduskaitseala, muinsuskaitse piirangud, maaparandusehitised), kelle poolt esitatud piirangud võivad mõjutada ristumiskoha asukohta.
16. Projekteeritud tööd peavad olema teostatavad tee täieliku sulgemiseta.
17. Ristumiskoha projekteerimise ja ehitamise kulud kannab huvitatud isik.
18. Arvestada, et riigitee alusele maale ulatuv ristumiskoht kuulub riigitee koosseisu, mille osas omaniku ülesandeid täidab Transpordiamet.
19. Projekt esitada meile kooskõlastamiseks ja ristumiskoha ehitamise lepingu sõlmimiseks [maantee@transpordiamet.ee](mailto:maantee@transpordiamet.ee).

Käesolevad nõuded on projekti lahutamatu osa, mis kehtivad **kaks** aastat väljastamise kuupäevast. Tähtaja möödumisel tuleb taotleda uued nõuded.

Tuuli Tsahkna  
58073001, Tuuli.Tsahkna@transpordiamet.ee