



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

Teie 15.10.2025 nr 7-7/84

Meie 04.11.2025 nr 7.1-2/25/17601-2

**J.Köleri tn 44 kinnistu  
projekteerimistingimuste  
eelnõu kooskõlastamine märkustega**

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks Viljandi maakonna Põhja-Sakala valla Suure-Jaani linna J. Köleri tn 44 kinnistu projekteerimistingimuste eelnõu.

Kinnistu (katastritunnus 76001:006:0040) asub riigitee nr 24124 Viljandi-Suure-Jaani tee km 19,75-19,91 kaitsevööndis.

Projekteerimistingimuste eesmärk on luua eeldused olemasoleva garaaži (EHR kood 120579662) laiendamiseks üle 33%.

Lähtudes ehitusseadustiku (edaspidi EhS) § 70 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 kavandatavate 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 ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda Transpordiameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3. Nõustume garaaži laiendamisega väljapoole riigitee kaitsevööndit. Täiendavalt teatame, et 24124 Viljandi–Suure-Jaani tee T6 (katastritunnus 76001:006:0025) ja 24124 Viljandi–Suure-Jaani tee T12 (katastritunnus 61501:001:0737) kinnisasjadel paiknevad riigitee toimimiseks mittevajalikud rajatised (kiviaed, elamut teenindav plats ja hekk). Palume arvestada, et esitame maa vabastamise taotluse, kui kõnealust maad läheb tulevikus vaja riigitee rekonstrueerimiseks, tehnovõrgu rajamiseks avalikes huvides vms.
4. Projektis kasutada riikliku teeregistri (<http://teeregister.riik.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
5. Juurdepääs kavandada riigitee km 19,861 olemasoleva ristumiskoha kaudu. Ehitusseadustiku § 8 järgi peab ehitise, ehitamine ja ehitise kasutamine ning ehitamisega seonduv muu tegevus olema ohutu. Palume arvestada asjaoluga, et riigitee ristumiskoht km 19,861 tuleb viia nõuetele vastavaks, eemaldada riigitee aluselt maalt mittevajalikud rajatised kiviaed ja lahtine killustik. Riigitee ristumiskoha remondiks või katte muutmiseks palume Teil esitada taotlus [maantee@transpordiamet.ee](mailto:maantee@transpordiamet.ee).
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.
8. Lähtuvalt asjaolust, et projektiga hõlmata ala ulatub riigitee kaitsevööndisse, tuleb projekti koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). 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.
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. 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.
11. 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).
12. 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.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Rita Zereen

5120275, Rita.Zereen@transpordiamet.ee