



Tartu Linnavalitsus
lv@raad.tartu.ee
Raekoja plats 1a
50089, Tartu, Tartu maakond

Teie 29.09.2025

Meie 10.10.2025 nr 7.1-2/25/16518-2

Viljandi mnt 67 kinnistu ehitusloa eelnõu kooskõlastamata jätmine

Olete esitanud meile kooskõlastamiseks Tartu maakonna Tartu linna Viljandi mnt 67 kinnistu ehitusloa eelnõu (menetlus nr 5063927, EHR kood nr 221491473).

Kinnistu (katastritunnus 79501:002:0052) asub riigitee nr 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee (edaspidi *riigitee*) km 178,1-178,2 kaitsevööndis.

Ehitusluba antakse õppesõiduplatsi ehitamiseks. Ehitusloa aluseks on Partner Insenerid OÜ, töö nr P06-25 „*Viljandi mnt 67 õppesõiduplatsi põhiprojekt*“, versioon 04.08.2025.

Projekteerimistingimuste eelnõud ei ole esitatud meile kooskõlastamiseks.

Oleme tutvunud ehitusloa eelnõu aluseks oleva projektiga ning palume seda korrigeerida järgmiselt.

1. Projekti seletuskirja (Lisa 1) lk 4 pt „Veeviimarid“ on kirjas, et *projekteeritaval teel/platsil juhitakse sajuvesi kalletega teekattelt kõrval asuvale haljasalale imbumiseks ja kraavi*. Projekti jooniselt nr 2 „Asendiplaan, vertikaal, liiklusskeem, tehnovõrgud“ (Lisa 2) võib välja lugeda, et nimetatud kraavi all peetakse silmas Lääneringtee T18 (katastritunnus 79501:002:0053) kinnistul asuvat riigitee kraavi. Riigitee kraavid on rajatud riigitee muldkeha niiskusrežiimi säilitamiseks ning ei ole maaparandussüsteemi osad. Vastavalt ehitusseadustiku (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. Vältimaks tee muldkeha uhtumist ja liigniiskumist ei ole sademevee juhtimine riigitee alusele maaüksusele lubatud. Põhjendatud juhul, kui teekraavidesse sademevete juhtimine on vältimatu, tuleb tagada truupide, kraavide läbilaskevõime ja muldkeha niiskusrežiim. Selleks tuleb hinnata arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki, riigitee kraavide ja truupide seisukorda ja läbilaskevõimet ning teostada läbilaskearvutused kuni riikliku eesvooluni. Palume korrigeerida õppesõiduplatsi vertikaalplaneeringu lahendust nii, et sademevesi juhitakse platsilt riigiteest eemale või hajutatakse ühtlaselt kogu platsi perimeetris. Me ei nõustu lahendusega, kus kogu sademevesi juhitakse riigitee suunas kavandatava platsi ja riigitee kraavi vahelisele ca 8 m laiusele haljasribale.

2. Kinnistu läänepiirile piki riigiteed on kavandatud piirdeaed – palume nihutada see 0,3-0,5 m kinnistu piirist kinnistu poole, et oleks välistatud võimalus, et nt mõõtmisvea tõttu paigaldatakse piirdeaed riigitee alusele maaüksusele (Lääneringtee T18).

Võttes arvesse oluliste puuduste esinemist projektis ning ehitusseadustiku § 70 lg 2 ja lg 3, § 72 lg 1 p 5 ja lähtudes kliimaministri 17.11.2023 [määrusest nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“, **jätame ehitusloa kooskõlastamata.**

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisad:

1. VILJANDI67_PP_TL-3-01_v03_seletuskiri
2. VILJANDI67_PP_TL-4-02_v02_asend-liiklus-vert-tehno

Tuuli Tsahkna

58073001, Tuuli.Tsahkna@transpordiamet.ee