



TRANSPORDIAMET

Järva Vallavalitsus
info@jarva.ee
Pikk tn 56
73301, Järva maakond, Järva vald,
Järva-Jaani alev

Teie 06.05.2026 nr 7-6/2026/1330-1

Meie 11.05.2026 nr 7.1-2/26/7913-2

**Tamsalu tee 2 kinnistu
projekteerimistingimuste eelnõu
kooskõlastamine märkustega**

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks projekteerimistingimuste eelnõu Järva maakonna Järva valla Järva-Jaani alevi Tamsalu tee 2 kinnistul asuva pumbamaja (EHR kood 120273187) ümberehitamiseks katlamajaks.

AS Järva Haldus soovib rajada nimetatud kinnistule Järva-Jaani põhjapiirkonna kaugküttevõrgu teenindamiseks pelletitel töötava 500 kW katlamaja. Kavandatava tegevuse eesmärk on olemasoleva pumbamaja ümberehitamine ja laiendamine. Olemasoleva hoone ehitisealune pind on 24,5 m². Projekteerimistingimustega soovitakse määrata ehitisealuseks pinnaks kuni 200 m² ning hoone maksimaalseks kõrguseks ümbritsevast maapinnast kuni 8 m.

Kinnistu (katastritunnus 25701:001:0096) asub riigitee nr 15128 Järva-Jaani – Tamsalu – Kullenga tee km 0,159-0,185 kaitsevööndis.

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

1. Projekti asendiplaanile kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee (tänav) kaitsevöönd.
2. Kanda joonistele tee kaitsevööndisse jäävate ehitiste (hoone, piire, parkla, tehnoajatis 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. Riigitee ja Lai tänav ristmikul tuleb tagada standardi EVS 843 „Linnatänavad“ tabel 7.2 kohased nähtavuskaugused (nähtavus peateele 100m, nähtavus kõrvalteele 15m, nähtavuskolmnurk näidatud Maa- ja Ruumiameti kaardi väljavõttel) ning kuna nähtavuskolmnurk katab kogu teekaitsevööndi, 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 Lai tänava kaudu, riigiteele ristumiskohta mitte kavandada.
6. Joonistele kanda ja seletuskirjas kirjeldada standardi EVS 843 „Linnatänavad“ tabel 7.2 kohased nähtavuskolmnurgad (vt ka p. 3), milles ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Nähtavuse tagamiseks tuleb kaaluda riigitee maa-alalt kahe põõsa (näidatud rohelise ringiga) eemaldamist ning muuseumi reklaamiva vanasõiduki (näidatud noolega) teisaldamist väljapoole nähtavuskolmnurka (alus EhS § 72 lg 2).



7. Parkimine lahendada kinnistusesiselt ning riigiteel parkimist, sh manööverdamist, mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
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 leevendamiseks. 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 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 tohi üldjuhul juhtida riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse. 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 läbilaskevõimet ning truupide seisukorda ja teostada läbilaskearvutused kuni riikliku eesvooluni.
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- ja Ruumiameti kaardi 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 ülaloodud märkused arvestamata.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marje-Ly Rebas

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

58581095, Marje-Ly.Rebas@transpordiamet.ee