



TRANSPORDIAMET

Ahti Brett
Tartu Koduehitus OÜ
Koduehitus@hotmail.com

Teie 29.09.2025

Meie 24.10.2025 nr 7.1-2/25/5880-6

**Tehnovõrkude projekti koostamiseks nõuete
edastamine riigitee nr 22183 teemaal ja
kaitsevööndis ning päringule vastamine**

Olete teinud Transpordiametile pöördumise (lisatud), millest nähtub, et kavandate tehnovõrkude ehitust riigitee nr 22183 km 0,41-0,46 tee piirides (teemaal) ja tee kaitsevööndis ning tasuta maa loovutamist.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) § 70 lg 2 ja lg 3, § 72 lg 1 p 5, § 92 lg 6 ja § 99 lg 3 ning Transpordiameti põhimääruse ja lähtudes Kliimaministeeriumi 25. november 2023 määrusest nr 71 „Tee projekteerimise normid“ lisast „Maanteede projekteerimismid“ esitame nõuded sademeveerajatiste (edaspidi tehnovõrk) projekteerimiseks ning ehitamiseks riigitee piirides (teemaal) ja tee kaitsevööndis.

Tehnovõrkude projekti koostamisel riigiteede teemaal ja kaitsevööndis palume arvestada alltoodud asjaolude ja nõuetega:

1. Projekti koostamisel juhinduda Transpordiameti tüüpnuuetest: [Nõuded tehnovõrkude teemaale paigaldamise kavandamisel](#).
2. Arvestada riigiteede protokolliliste katastriplaaniliste piiridega. Geodeetilisel mõõdistamisel palume eeltooduga arvestada ning vajadusel kontrollida teemaa piirinaabrite piiripunktide ja maaüksuste piiride õigsust piiriprotokollidel ja plaanidel kui mõõdistus ei ole tehtud L-EST-is.
3. Kavandades tegevust riigitee maaüksuse piirides tuleb geodeetilised uuringud teostada vastavalt Majandus- ja taristuministri 14.04.2016 määrusele nr 34 „Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmõõdistamisele esitatavad nõuded“ ja Transpordiameti peadirektori 13.05.2008. a. käskkirjaga nr 102 kinnitatud juhendile „Täiendavad nõuded topo-geodeetilistele uurimistöodele teede projekteerimisel“ ([Projekteerimine | Transpordiamet \(mnt.ee\)](#)). Lisaks teerajatiste mõõdistamisele peab geodeetilisele alusplaanile kandma ka kõik liikluskorraldusvahendid (liiklusemärgid, pörkepiirded jne).
4. Projekt tuleb koostada vastavalt konkreetse tehnovõrgu projekteerimismiddele, standarditele ja Tee projekteerimise normidele (EhS § 99 lg 4). Teega paralleelsed tehnovõrgud kavandada üldjuhul sellisele kaugusele, mis tagab tee toimimise ja et ehituse käigus ei kahjustataks tee muldkeha ega tee koosseisus olevaid muid rajatisi (kraavid, truubid, liiklusemärgid jne).

5. Teega rööpseid tehnovõrke võib teemaale kavandada ainult tee toimimise vajadusest (sh. teede laiendamine, kraavide rajamine/puhastamine, liikluskorraldusvahendite paigaldamine, teemaa hooldamine jne) üle jääva vaba teemaa olemasolul. Mitte kavandada uute tehnovõrkude paigaldamist maantee muldkehasse ja rajatistesse piki teed.
6. Piki teemaad Tehnovõrgu kavandamisel tuleb projektis kaaluda alternatiivseid lahendusi ning välja tuua põhjendused miks on vaja Tehnovõrk kavandada teemaale ja kas puudub tehniliselt ning majanduslikult otstarbekam lahendus.
7. Kõik maa-aluste tehnovõrkude ristumised riigiteedega, riigiteelt algavate kohalike teedega ja mahasõitudega kavandada teemaa piirides kinnisel meetodil, suundpuurimisega ning võimalikult täisnurga all (70° - 110°). Läbiviik tee muldkehast teha vähemalt 1,5 m sügavusel ümbritsevast maapinnast. Juhul kui ehitusgeoloogilised andmed puuduvad arvestada puurimiskaeviku paigutamisel mulde varisemisnurka 1:1 (sügavus:kaugus teest), et vältida maantee mulde, katendi ja rajatiste kahjustamist.
8. Teemaal, sh riigiteega ristumistel paigaldada tehnovõrgud kogu ulatuses kaitsehülssi.
9. Teekonstruktsioonide kahjustamine on keelatud; ehitustehnikaga manööverdamine maanteel, sh mulde nõlvadel ei ole lubatud.
10. Projekti koosseisus esitada riigiteedega kõigi ristumiste kohta ristprofiil, millel on näidatud riigitee, transpordimaa piir, tehnorajatise asukoht, sügavus või kõrgus maapinnast (sügavused ka truubi või kraavi põhjast), puurimiskaevikute asukohad. Mõõtahelad siduda riigitee teljega.
11. Riigitee ja mahasõitude teekatendi konstruktsiooni taastamise projekteerimisel tuleb lähtuda „Tee ehitusprojektile esitatavatest nõuetest“ (MKM 02.07.2015 määrus nr 82), tee ehitamise kvaliteedinõuetest ja projekteerimismõistest (EhS § 96 lg 3, § 99 lg 4) ning Transpordiameti juhenditest (<https://www.mnt.ee/et/ametist/juhendid>). Avalikult kasutatavatele teedele projekti koostamiseks ja ehitamiseks on nõutav vastava tegevusala kvalifikatsioon (EhS § 24) ning projekteerimistingimused riigiteedele annab Transpordiamet.
12. Projekteeritav ja ehitatav tehnovõrk peab vastama ehitusseadustikust tulenevatele normidele ning ei tohi ehituse ajal ega kasutusele võtu järgselt seada takistusi liiklusele, tee ja teerajatiste teehoiule (korrashoiule) või sademe- ja pinnasevete ärajuhtimisele riigitee transpordimaalt ja kaitsevööndist.
13. Sademevete kanalisatsiooni projekteerimisel palume mitte kavandada sademevee juhtimist riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse. Põhjendatud juhul, kui teekraavidesse sademevete juhtimine on vältimatu, tuleb tagada truupide, kraavide läbilaskevõime ja riigitee muldkeha niiskuseržiim. Selleks tuleb hinnata arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki, riigitee kraavide ja truupide läbilaskevõimet, sh truupide seisukorda ja teostada läbilaskearvutused kuni riikliku eesvooluni.
14. Tööde kavandamisel teemaal paiknevate teiste tehnovõrkude kaitsevööndisse tuleb saada nende valdajatelt EhS § 70 lg 3 kohane nõusolek.
15. Projektis näha ette tehnovõrkude paigaldustöödega rikutud maa-ala korrastamine, demonteeritud paigaldiste/rajatiste utiliseerimine ning kahjustatud riigitee rajatiste, kraavide, truupide, mulde ning teekatte taastamine.
16. Projektjoonised koos seletuskirjaga esitada Transpordiametile MicroStation või AutoCad formaadis L-EST-97 koordinaatsüsteemis, geodeetilisel alusplaanil M 1:500/M 1:1000 elektroonselt e-posti aadressil maantee@transpordiamet.ee. Projektile lisada teemaa kasutusõiguse ala plaanid.
17. Taastatud teekonstruktsioonidele tuleb tehnovõrgu omanikul anda 5-aastane garantii. Garantii hõlmab mistahes defekte, vigu või muid (varjatud) puudusi, mis on tekkinud seoses Tehnovõrgu rajamisega. Tehnovõrgu omanik kohustub likvideerima või tagama nimetatud

defektide, vigade või muude (varjatud) puuduste likvideerimise omal kulul Transpordiameti poolt esitatud nõudes määratud tähtaja jooksul.

18. Teehoiutööde (korrashoiutööde) tsoonis tuleb tehnovõrgu omanikul aktsepteerida teehoiutöödega seotud tegevusi.
19. **Tehnovõrgu omanik peab** enne projekti realiseerima asumist esitama Transpordiametile vormikohase taotluse koos projektiga kooskõlastatud kasutusala plaani(de)ga teemaale tehnovõrgu ehitamiseks isikliku kasutusõiguse (IKÕ) lepingu sõlmimiseks (vorm saadaval www.transpordiamet.ee – Uudised, ametist ja kontakt – Blanketid – Riigimaa kasutusõiguse taotlemine – *Taotlus teemaale tehnovõrgu ja -rajatise ehitamiseks ja talumiseks vajaliku isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu sõlmimiseks*). Sõlmitud leping on aluseks teemaal projektikohaste tööde teostamiseks vajaliku liiklusvälise tegevuse loa väljastamiseks.
20. Ülalnimetatud punktides kirjeldatud põhimõtted peavad kajastuma ehitusprojekti seletuskirjas ja joonistel. Käesolevad nõuded lugeda projekti lahutamatuks osaks.
21. Maade tasuta riigile võõrandamise osas Transpordiameti maade osakond sellele vastu ei ole. Pöördumisest ei selgu, kes kannab mõõdistamisega seotud kulud. Sisuliselt, kui Transpordiameti poole pöördutakse tasuta võõrandamise sooviga riigile, saab Transpordiamet teha omandamise korralduse.

22. Ebaseaduslikest rajatistest teemaal ja teekaitsevööndis:

Aia põik (tunnus 52801:009:0356) kinnistule on rajatud riigiteelt nr 22183 Luke-Unipiha tee km 0,42 mahasõit, mille tarvis ei ole Transpordiamet andnud nõusolekut ega väljastanud mahasõidu ehitamiseks nõudeid. Aia põik kinnistu olemasoleva mahasõidu puhul on tegemist ebaseadusliku ehitisega.

Riigiteelt uute mahasõitude rajamine toimub kliimaministri 17.11.2023 määruse nr 71 „Tee projekteerimise normid“ alusel. Vastavalt normidele saame anda nõusoleku Aia põik kinnistule mahasõidu ehitamiseks km 0,42. Tulenevalt sellest saame anda võimaluse ebaseadusliku mahasõidu seadustamiseks, mis toimub üksnes läbi projekteerimise.

Ristumiskoha seadustamiseks tuleb küsida Transpordiameti nõuded. Kinnistu omanikul tuleb esitada digiallkirjastatud taotlus. Juhul kui kinnistu omanik volitab enda eest tegutsema kedagi teist, palume lisada taotlusele vastav volitus.

Kui ebaseaduslikult rajatud mahasõitu ei asuta kinnistu omaniku poolt seadustama, siis Transpordiamet ei saa edaspidi väljastada ühelegi kohaliku omavalitsuse ehitusloa ega kasutusloa menetlusele kooskõlastust enne, kui riigitee ristumiskoht on viidud meie nõuetega kooskõlla. Mahasõidu mitte seadustamise korral oleme valimis kaaluma siin järelevalve menetluse algatamist, mis võib tuua kaasa kinnistu omanikule sunniraha nõude.

Juhime tähelepanu, et hooned on rajatud teekaitsevööndisse. 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. Üldjuhul me teelt lähtuvate mõjude tõttu (tolm, vibratsioon, õhusaaste) elukondlike hoonete rajamist teekaitsevööndisse ei luba. Olukordi kaalume juhtumipõhiselt. Hoonete projekteerimistingimuste või ehitusloa menetluses meiega koostööd tehtud ei ole. Võttes arvesse tee geomeetriat (teelaius, teekurv), kiirusrežiimi 50 km/h ning madalat liiklussagedust, siis nõustume hoone kavandamisega kaitsevööndisse. Riigitee liiklusest põhjustatud häiringute ulatust tuleb hoonete valmimisel hinnata ning vajadusel võtta tarvitusele meetmed häiringute leevendamiseks, sh keskkonnaministri 16.12.2016. a. määruse nr 71 lisas 1 toodud müra normtasemete tagamiseks. Transpordiamet ei võta endale kohustusi riigitee liiklusest põhjustatud häiringute leevendamiseks projektiga käsitletaval alal.

Lisaks juhime tähelepanu, et projektikohaste tööde teostamiseks riigitee teemaal (transpordimaal) ja ehitamiseks tee kaitsevööndis peab ehitaja taotlema Transpordiametilt enne töödega alustamist liiklusvälise tegevuse loa. Taotluse vorm on saadaval <https://www.transpordiamet.ee/uudised-ametist-ja-kontakt/dokumendid/blanketid> jaotisest „Tööd ja piirangud maanteel“. Loa taotlusele tuleb lisada ehitusaegse liikluskorralduse projekt. Ajutise liikluskorralduse kavandamisel tuleb juhinduda majandus- ja taristuministri 13.07.2018 määrusest nr 43 „Nõuded ajutisele liikluskorraldusele“.

Järelevalvet „Ehitusseadustiku“ ja „Liiklusseaduse“ ning esitatud nõuete täitmise üle riigitee ja selle kaitsevööndi ulatuses teostab Transpordiamet sama seadusega kehtestatud korras.

Käesolev otsus jõustub teatavakstegemisest ja selle peale on võimalik esitada vaie Transpordiametile haldusmenetluse seaduses või kaebus halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Peeter Uiibo

peaspetsialist

planeerimise osakonna tehnovõrkude üksus

Lisa: FW Küsimus Luke küla kanalisatsioonitrass

Peeter Uiibo

5159766, Peeter.Uiibo@transpordiamet.ee