



TRANSPORDIAMET

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

Teie 12.11.2024 nr DP-24-002

Meie 29.11.2024 nr 7.2-2/24/3592-4

**Tartu linnas Lääneringtee 45 ja
Lääneringtee 45a kruntide
detailplaneeringu kooskõlastamine**

Olete taotlenud Transpordiametilt kooskõlastust Lääneringtee 45 ja Lääneringtee 45a kruntide detailplaneeringule (katastritunnus 79505:003:0003 ja 79301:001:0937, edaspidi *planeering*). Planeeringuga soovitakse luua eeldused kahe viiekorruselise ärihoone rajamiseks.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) kooskõlastame planeeringu. Palume planeeringu elluviimisel arvestada järgnevaga.

1. Planeeringu joonisel on riigitee kaitsevöönd kajastatud kitsam (ümberehituse eelne olukord). Joonistele korrigeerida EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd 50 m äärmise sõiduraja välimisest servast (st põhimaantee viadukti markeeringust). Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda Transpordiameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3. Nõustume hoone planeeritud asukohaga osaliselt teekaitsevööndis. Kõik riigitee kaitsevööndis kavandatud ehitusloa kohustusega tööde projektid tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks.
2. Planeeringuga on kavandatud juhtida sademeveed Lääneringtee 45 kinnistul asuva olemasoleva ühendustorustiku kaudu teisel pool Lääneringteed asuvasse sademeveetorustikku. Sademevee arvutusi kuni riikliku eesvooluni ei ole planeeringu mahus tehtud. Valingvihma aegse ülekoormuse vähendamiseks on planeeritud sademevee vooluhulka piirata ja kavandatud on viibemahuti. 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. Põhjendatud juhul, kui teemaale sademete juhtimine on vältimatu, tuleb tagada sademeveetorustiku, truupide ja kraavide läbilaskevõime ja säilitada muldkeha niiskusrežiim. Selleks tuleb hoone projekteerimise etapis hinnata arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki ning teostada läbilaskearvutused kuni riikliku eesvooluni. Eesvoolu arvutustest tulenevalt projekteerida mahutid ja sademevee immutuskastid.
3. Meie hinnangul ei ole 3,5 m laiune haljaspuhver kõrghaljastuse jaoks piisav ning täiskasvanud puu võra ulatub teemaale. Teemaa piirile kavandatud haljastuse puhul tuleb arvestada, et puu igakordsel hooldusel on tarvis meiega kooskõlastada liiklusvälise tegevuse luba. Ehitusprojektis täpsustada haljastuse sordid ning jälgida, et puud asuksid täiskasvanud võra ulatuses erakinnistutel ja haljaspuhvrit saab hooldada kinnistusiseseelt.

4. Kui kohalik omavalitsus annab planeeringualal projekteerimistingimusi EhS § 27 alusel või kavandatakse muudatusi riigitee kaitsevööndis, siis palume kaasata Transpordiametit menetlusse.

Kooskõlastus kehtib kaks aastat kirja välja andmise kuupäevast. Kui planeering ei ole selleks ajaks kehtestatud, siis palume esitada planeering Transpordiametile lähteseisukohtade uuendamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisad:

1. DP-24-002-Seletuskiri
2. DP-24-002-Pohijoonis
3. DP-24-002-Tehnovorgud

Kristi Kuuse

58603278, Kristi.Kuuse@transpordiamet.ee