



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

Teie 11.09.2024 menetlus nr 343734

Meie 23.09.2024 nr 7.1-2/24/15665-2

Tartu linnas Ravila tn 79 kinnistu ehitusloa eelnõu kooskõlastamata jätmine

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks Tartu maakonnas Tartu linnas Ravila tn 79 kinnistu ehitusloa eelnõu (menetlus nr 343734).

Kinnistu (katastritunnus 79502:001:0020) asub riigitee nr 40 Tartu-Tiksoja km 5,42-5,6 kaitsevööndis.

Ehitusluba antakse tööstushoone ehitamiseks ja piirdeaia ning kahe elektriauto laadimispunkti rajamiseks. Ehitusloa aluseks on tööstushoone arhitektuur-ehituslik eelprojekt (peaprojekterija AD Projekt OÜ, töö nr AD-0202/22).

Meilt ei ole projekterimistingimuste eelnõu kooskõlastust taotletud.

Võttes arvesse oluliste puuduste esinemist projektis ning ehitusseadustiku § 70 lg 2 ja lg 3, § 72 lg 1 p 5 ja 99 lg 3 ja lähtudes kliimaministri 17.11.2023 [määrusest nr 71](#) „Tee projekterimise normid“, **jätame ehitusloa kooskõlastamata.**

1. Kinnistu paikneb teekaitsevööndis. Projekti asendiplaanile kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane teekaitsevöönd 30 meetrit teekatte servast.
2. Kanda joonistele ehitiste (hoone, piire, parkla vms) kaugus riigitee kätte servast.
3. Piirdaed kavandada ca 0,5 m kinnistu piirist sissepoole, et oleks välistatud selle rajamine naaberkinnistule Ravila tänav T79. Ravila tänav T79 kinnistu (katastritunnus 79301:001:0619) on Tartu põhjapoolse ümbersõidu projekti kohaselt perspektiivse kergliiklustee kinnistu.
4. Projekti asendiplaanil kajastatud nr 40 ristmiku lahendus on eksitav. Soovitame asendiplaanilt eemaldada kõik, mille väljaehitamine ei ole Ravila tn 79 arendamisest huvitatud isiku kohustus või uuendada joonist vastavalt kõige uuemale Ravila tn pikenduse eskiisprojektile ja Tartu põhjapoolse ümbersõidu projektile. Asendiplaanile ja seletuskirja lisada viited teisele projektile.
5. Hooneprojekti joonistel eristada selgelt hoone ehitusprojektiga kavandatavad tehnovõrgud ja muud tehnovõrkude projektiosad. Lisada viide projektile või eemaldada tehnovõrgud, mis ehitusloa menetluses nr 343734 ei sisaldu. Seletuskirja punktis 9 on kirjas, et vee- ja kanalisatsioonivarustuse jaoks koostatakse eraldi osana vastavat pädevust omava spetsialisti poolt põhi- ja tööprojektid. Tehnovõrke, sh kaitsevööndeid, Ravila tänav T79

kinnistule mitte kavandada, sest see kinnistu on kavandatud perspektiivse jalgratta- ja jalgteel ning selle toimimiseks vajalike tehnovõrkude rajamiseks. Riigiteel nr 40 on EhS kohaselt 30 m kaitsevöönd. Kaitsevööndisse kavandatud tehnovõrkude projektiosad kooskõlastada Transpordiametiga (maantee@transpordiamet.ee või ehr.ee ehitusloa menetluses).

6. Kõik riigitee kaitsevööndis kavandatud ehitusloa kohustusega tööde projektid tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks. 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 korra kohast kasutamist. Vältimaks riigitee nr 40 muldkeha uhtumist ja üleniiskumist ei tohi üldjuhul arendusala sademevett juhtida riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse. Sademevee immutamiseks tuleb eelistada kinnistu siseseid lokaalseid lahendusi. Vaid põhjendatud juhul, kui teekraavidesse ja teetruupi sademevete juhtimine on vältimatu, tuleb tagada truupide, kraavide läbilaskevõime ja muldkeha niiskusrežiim. Selleks tuleb projekteerimise etapis hinnata arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki, riigitee kraavide ja truupide seisukorda ja läbilaskevõimet ning teostada läbilaskevõimude arvutused kuni riikliku eesvooluni. Tehnovõrkude kavandamiseks riigitee alusele maale või kaitsevööndisse, sh sademevee juhtimiseks teekraavidesse tuleb EhS § 99 lg 3 alusel taotleda Transpordiametilt nõuded projekti koostamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa:

1. AD0202_EP_AA-3-00_v06_seletus
2. AD0202_EP_AS-4-01_v06_asendiplaan

Kristi Kuuse

58603278, Kristi.Kuuse@transpordiamet.ee