



MAANTEEAMET

Kambja Vallavalitsus  
riivo.leiten@kambja.ee  
Pargi 2  
Ülenurme alevik, Kambja vald,  
61714, Tartu maakond

Teie 20.11.2019 menetlus nr 191780

Meie 22.11.2019 nr 15-2/19/53895-2

**Soinaste külas Rehepapi tee 39 kinnistule  
püstitatava äri- ja laohoone  
projekteerimistingimuste eelnõu kooskõlastamine  
märkustega**

Olete esitanud Maanteeametile kooskõlastamiseks Tartu maakonnas Kambja vallas Soinaste külas osaliselt riigitee 22129 km 0,520-0,620 kaitsevööndisse ulatuvale Rehepapi tee 39 kinnistule (katastritunnus 94901:006:0423) äri- ja laohoone projekteerimistingimuste eelnõu nr 1911802/07468.

Maanteeamet on kooskõlastanud projekteerimistingimuste eelnõu nr. 1911802/04696 märkustega mahasõidu rajamiseks riigiteelt 22129 Tõrvandi – Lemmatsi (edaspidi riigitee) km 0,618 30.08.2019 kirjaga nr 15-2/19/36348-2.

Lähtudes ehitusseadustiku (edaspidi EhS) § 70 lg 2 p 2 ja lg 3, § 71 lg 1, ja § 72 lg 1 p 1, Maanteeamet **kooskõlastab** äri- ja laohoone projekteerimistingimuste eelnõu nr 1911802/07468 tingimusel, et eelnõud täiendatakse järgnevate märkustega.

1. Projekti asendiplaanile kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane teekaitsevöönd.
2. Kanda joonistele ehitiste (hoone, piire, parkla, 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 Maanteeameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3. Mitte planeerida hoonestust riigitee kaitsevööndisse.
4. Projektis kasutada riikliku teeregistri (<http://teeregister.riik.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
5. Juurdepääs riigiteelt 22129 lahendada eraldi projektiga km 0,618. Mahasõidu projekteerimine, projektikohane ehitamine ning Maanteeametis vastu võtmine on äri- ja laohoone ehituse eelduseks, sest vastasel juhul puudub võimalus ehitustehnikaga kinnistule juurdepääsuks ilma riigitee katet lõhkumata.
6. Joonistele kanda (ja seletuskirjas kirjeldada) ristumiskoha nähtavuskolmnurk ja riigitee külgnähtavus ning vaba ruumi nõue vastavalt majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruses nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisa „Maanteede projekteerimisnormid“ (edaspidi Normid) punkt 5.2.7, tabelid 2.14 ja 2.17 lähtetasemel rahuldav.

7. Tagada jalgratta- ja jalgte sidumine tõmbepunktidega ja liikumisvõimaluse jätkuvusega väljapoole projektala. Jalgratta- ja jalgte projekteerimisel tagada majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruses nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisa „Maanteede projekteerimismid“ (edaspidi Normid) tabeli 7.5 alusel jalgratta- ja jalgte ning riigitee vahelise eraldusriba minimaalne laius lähtetaseme rahuldav ja kehtiva kiiruspiiranguga 50 km/h puhul 5 m.
8. Parkimine lahendada kinnistuseselt ning riigiteel parkimist, sh manööverdamist, mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
9. 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, sealhulgas keskkonnaministri 16.12.2016. a. [määruse nr 71](#) lisas 1 toodud müra normtasemetega, tagamiseks. Projekti seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatavad leevendusmeetmed ning lisada selgitus, et tee omanik (Maanteeamet) on projekti koostajat teavitanud liiklusest põhjustatud häiringutest ning ei võta kohustusi rakendada leevendusmeetmeid riigitee liiklusest põhjustatud häiringute leevendamiseks projektiga käsitletaval alal. Projekti seletuskirjas märkida, et kõik leevendusmeetmetega seotud kulud kannab arendaja.
10. Projekti joonistel näidata projekteeritava alal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ja muu taristu. Tehnovõrke, sh kaitsevööndeid, riigitee alusele maaüksusele mitte kavandada. Juhul kui kavandatakse riigiteega ristuvaid tehnovõrke, tuleb need kavandada kinnisel meetodil.
11. Projekti koosseisus kirjeldada ja näidata joonistel projektala sademevete ärajuhtimise lahendused. Seejuures ei tohi sademevett 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, sh truupide seisukord ja teostada läbilaskevõimearvutused.
12. Arendustegevusega seotud riigitee laiendamise, uute ristmike kavandamise, jalgratta- ja jalgte kavandamise jne korral on nende projekteerimine ning väljaehitamine huvitatud isiku kohustus. Seletuskirja tuleb lisada, et arendusega seotud teed tuleb rajada ning kõrvaldada nähtavust piiravad istandiku, puu, põõsa või liiklusele ohtliku rajatise enne projekti alusel mistahes hoone ehitusloa väljastamist.
13. Projekti aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab projekti koostada ja kontrollida. Juhime tähelepanu, et kõik projektiga kavandatu (sademeveesüsteemid, nähtavuskolmnurgad, liikluslahendused, vm) peab jääma mõõdistatud alusele.
14. Projekt kooskõlastada Maanteeametiga [maantee@mnt.ee](mailto:maantee@mnt.ee) või ehitusloa menetluses läbi EHR-i.

Lähtudes EhS § 31 lõikest 5 palume Maanteeametit informeerida juhul kui projekteerimistingimuste väljaandja jätab ülaltoodud märkused arvestamata.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhtivspetsialist

Lisa: Eskiis

Priit Palgi  
7408122 Priit.Palgi@mnt.ee