



TRANSPORDIAMET

Tartu Linnavalitsus  
Riin.Laasik@tartu.ee  
Raekoja plats 1a  
50089, Tartu, Tartu maakond

Teie 22.04.2024 nr 9-3.2/DP-16-013

Meie 20.05.2024 nr 7.2-2/24/6845-2

**Tartu linnas Tervise tn 3, Palderjani tn 6 ja  
Palderjani tn 8 detailplaneeringu  
kooskõlastamata jätmine**

Olete taotlenud Transpordiametilt kooskõlastust Tartu linnas Tervise tn 3, Palderjani tn 6 ja Palderjani tn 8 kruntide detailplaneeringule (katastritunnused 79503:001:0074, 79503:001:0085 ja 79503:001:0075, edaspidi *planeering*). Planeeringuga soovitakse luua eeldused 5 üksikelamule, 4 üksik- või kaksikelamule, 7 ridaelamule ja 10 ärihoonele rajamiseks.

Planeeringuala asub riigi põhimaantee nr 2 Tallinna-Tartu-Võru-Luhamaa km 178,3-178,65 kaitsevööndis. Riigitee ööpäevane liiklussagedus on 14095 autot. Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) **jätame planeeringu kooskõlastamata** järgmistel põhjustel.

1. PlanS § 126 lg 1 punkt 12 alusel on planeeringu ülesandeks müra-, vibratsiooni-, saasteriski- ja insolatsioonitingimusi ning muid keskkonnatingimusi tagavate nõuete seadmine. Lähtuvalt asjaolust, et projektiga hõlmata ala ulatub kõrge liiklussagedusega riigitee kaitsevööndisse, tuleb planeeringu koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Riigitee liiklusest põhjustatud häiringute ulatust tuleb planeeringu koostamisel hinnata, koostada liiklusemüra modelleerimine ning vajadusel võtta tarvitusele meetmed häiringute leevendamiseks (nt täiendav haljastus, müraseinad jmt), sh keskkonnaministri 16.12.2016. a. [määruse nr 71](#) lisas 1 toodud müra normtasemete tagamiseks. Planeeringu 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.
2. Vastavalt EhS § 8 peab ehitamine ja ehitamisega seonduv muu tegevus olema ohutu ega tohi põhjustada ohtu inimestele, varale ega keskkonnale. 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. Kuna riigitee 50 m kaitsevööndis puudub väljakujunenud hoonestusjoon, siis soovitame ka ärihoonete kavandamist väljapoole teekaitsevööndit. Analüüsida müra modelleeringu alusel ärihoonete asukohta sobivust Lääneringtee äärsel puhvertsoonina elamurajoonile. Kaaluda parklate ja täiendava haljastuse rajamist riigiteega külgnevalt ning hoonestuse kavandamist kaugemale kui 10 m kinnistu piirist.

3. PlanS § 126 lg 1 punkt 4 alusel on planeeringu ülesandeks tehnovõrkude võimaliku asukoha määramine. Planeeringuga on kavandatud Pos 15-18 maksimaalne hoonetusala. Põhijoonisel on kavandatud hoonete illustratiivsed asukohad ja parkimis- ja manööverdupinnad. Tulevikus võib tekkida probleem sademevee käitlusega. Juhul kui kinnistu piires sademevee immutamine ei ole mõeldav, tuleb arvestada, et riigitee alune maa ei ole mõeldud maaparanduse eesvoolu tagamiseks vaid on rajatud riigitee niiskusele hoidmiseks ja teemuldest liigniiskuse eemale juhtimiseks. Planeeringu seletuskirjas on kirjas, et sademevee peatükki täiendatakse edasise planeeringu koostamisel. Palume seletuskirjas käsitleda sademevee ärajuhtimise lahendusi ja täiendada punkti 2.7 alapunkte. 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. Vältimaks tee muldkeha uhtumist ja üleniiskumist ei tohi sademevett juhtida riigitee alusele maaüksusele. Põhjendatud juhul, kui riigitee alusele maale sademevete juhtimine on vältimatu, tuleb tagada sademeveesüsteemide, truupide, kraavide läbilaskevõime ja muldkeha niiskusele. Selleks tuleb hinnata arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki, riigitee kraavide ja truupide seisukorda ja läbilaskevõimet ning teostada läbilaskearvutused kuni riikliku eesvooluni.

Oleme valmis tegema koostööd planeeringu koostajaga ning palume esitada planeering peale korrigeerimist Transpordiametile uuesti kooskõlastamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisad:

1. DP-16-013\_Seletuskiri
2. DP-16-013\_Pohijoonis
3. DP-16-013\_Tehnovorgud

Kristi Kuuse

58603278, Kristi.Kuuse@transpordiamet.ee