



TRANSPORDIAMET

Maa- ja Ruumiamet
maaruum@maaruum.ee
Mustamäe tee 51
10621 Tallinn

Meie 29.01.2025 nr 8-1/23-123/1643-2

Vastuskiri Tartu mnt 1 krundijaotuskava kohta

Selektor Projekt OÜ projekteeerija Roland Mäe edastas 04.12.2024 e-kirjaga Maa-ametile tutvumiseks täiendatud krundijaotuskavad. Maa-amet pikendas 20.12.2024 kirjaga nr 6-3/24/13151-5 pöördumisele vastamise tähtaega kuni 17.01.2025 ning vastas sellele 16.01.2025 kirjaga nr 6-3/24/13151-6 kus märgib projektalas paikneva Maa- ja Ruumiameti volitusel oleva riigimaa Tartu mnt 1 osas järgmist.

Maa- ja Ruumiameti hinnangul ei ole Tartu mnt 1 kinnisasjale kavandatud äralõige otstarbeka kujuga ega kooskõlas maakorralduse nõuetega, mille kohaselt tuleb maakorralduse läbiviimisel muu hulgas vältida kinnisasja kiildumise ja ribasuse tekkimist. Kavandatud äralõike ala hõlmab suure osa Tartu mnt 1 kinnisasja põhjaosast, samas on jäetud välja piirnevaid kinnisasju teenindava Pihlaka tee lõik. Arvestades projekteeritavate objektide mahtu ning asjaolu, et Pihlaka tee lõik hakkab teenindama mitut hoonestatud kinnisasja, on otstarbekas vormistada äralõikena kogu kinnisasja põhjaosa (laiendada äralõike ala kuni piirneva Pihlaka tee 4 kinnisasjani), sh kaasata äralõike alasse ka seni välja jäetud Pihlaka tee alune maa.

Lähtudes Maa- ja Ruumiameti hinnangust ning arvestades Transpordiameti nõudeid, tegi projekteeerija Tartu mnt 1 krundijaotuskava joonise muudatused kus arvestas parkla rajamiseks vajaliku lõikega ning maakorraldusnõuetega. Ka peale lõike tegemist on tagatud Tartu mnt 1 kinnisasja edasine sihtotstarbeline kasutamine. Mis puudutab Maa- ja Ruumiameti ettepanekut vormistada äralõikena kogu kinnisasja põhjaosa ja laiendada äralõike ala kuni piirneva Pihlaka tee 4 kinnisasjani ning seega võtta Transpordiametile kogu Tartu mnt 1 kinnisasjale jääv Pihlaka tee täies ulatuses, siis seda ei pea Transpordiamet tegevuspõhiselt lähtuvalt õigeks ja võimalikuks. Transpordiameti tehoiuteenistuse põhiülesannetes on maade vajadus ja omandamine riigiteede ehituseks. Projekteerimise käigus tuleb lahendada teega piirnevate kinnisasjade juurdepääsud ja mahasõidud, et tagada ohutu liiklus riigiteedel, aga me ei omanda selleks erateid. Transpordiamet kohtleb kõiki võrdselt ja projekteerib ning ehitab välja olemasolevatele juurdepääsude omanikele mahasõidud mis jäävad ka edaspidi nende kinnisasjadele. Erakinnistutele juurdepääsuteede omamine ei kuulu Transpordiameti kohustuste hulka ja on pigem põhitegevusest kõrvale kaldumine.

Lähtuvalt eelnevast edastame kooskõlastamiseks Tartu mnt 1 kinnisasja parandatud krundijaotuskava.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Lembit Tuimets
maade projektijuht
maade osakond

Lisa: Krundijaotuskava Tartu mnt 1

Lembit Tuimets
5018463, Lembit.Tuimets@transpordiamet.ee