



TRANSPORDIAMET

Kadri Mätlik
Property InvEst OÜ
kadri.matlik@gmail.com

Teie 24.01.2024 e-kiri

Meie 30.01.2024 nr 7.1-1/24/1147-2

**Järvamaa Paide linn Mäo küla Kotka
kinnistu juurdepääsust riigiteele nr 15159**

Tere, Kadri!

Võtan kirja teel kokku meie telefonivestluse sellel teemal, kuidas on võimalik lahendada juurdepääsu Mäo küla Kotka kinnisasjale (tunnus 56502:002:0409, maatulundusmaa) riigiteelt nr 15159 Mäo-Tarbja-Eivere-Korba tee (edaspidi riigitee). Anname vastuse lähtudes Teie antud infost, et potentsiaalne ostuhuviline soovib võtta kinnisasja kasutusele äri- ja/ või tootmismaana, eeldatava liikluskoosseisuga viis veokit ja 15 väiksemat sõidukit päevas.

1. Ainus tee projekteerimise normidega (kättesaadav [Tee projekteerimise normid–Riigi Teataja](#)) kooskõlas olev juurdepääsu lahendus on ringristmiku rajamine. Olen kirjale lisanud (vt joonis 1) ringristmiku kesksaare orienteeruvad mõõdud ja asukoha (kogu liiklus toimuks ümber märgitud ala), et saaksite parema ettekujutuse sellest, milline võiks ringristmik eeldatavalt välja näha ja kuidas see suhestuks kavandatava maakasutusega.
2. Ringristmikuga sarnaste minimaalsete parameetritega oleks vajalik arvestada juurdepääsu lahendamisel 5650346 Neljaristi tee (tunnus 56502:002:0519) ja Töökoja (tunnus 56502:002:0298) kinnisasjade kaudu, et sadulatorongidega oleks võimalik teha lõuna poolt lähenedes tagasipööre Kotka kinnisasja suunas. Kandsin selle näitlikult peale, aga praktikas Te nii minimaalse lahendusega hakkama ei saaks: pealesõitu riigiteele samast asukohast lahendada pole võimalik, kuna väljuvat sõidukit ei saa korrektselt reastada riigitee äärde manöövraks nii liituva haru kesksaare kui ka liigse läheduse tõttu riigitee kattele. Pööre riigiteele toimuks kas vastassuunavööndist või teravnurga all, kus sõidukijuht ei ole võimeline veenduma manöövri ohutuses ebapiisava vasakule nähtavuse tõttu. Tulenevalt eeltoodust oleks optimaalne lahendada juurdepääs Kotka kinnisasjale endise tankla liikluspindade kaudu. Seda saaks mõnevõrra nihutada riigiteele lähemale, kuid selle eelduseks oleks teeprojekti koostamine kesksaare jms ümberehituseks.
3. Ringristmik on ehitusloakohustuslik ehitis, millele anname loa meie teomanikuna. Esimese sammuna sõlmime huvitatud isikuga koostöökokkuleppe, mille kohaselt anname kõik rahastamisega seotud kohustused üle huvitatud isikule ning lepime ühtlasi kokku muudes küsimustes: kas ehitusloa väljastamise aluseks saab Kotka kinnisasja detailplaneering kehtestamise järgselt või korraldame selle asemel projekteerimistingimuste menetluse; kas huvitatud isik soovib ise hankida projekteerimise/ ehituse töövõtja või jääb see meie ülesandeks; jne. Seniste kogemuste põhjal kulub

ainuüksi koostöökokkuleppe koostamisele ja sellele mõlema osapoole allkirjade saamisele keskmiselt pool aastat. Teisisõnu võiks koostöökokkuleppe sõlmimise taotluse esitamisest kuni ringristmiku vastuvõtmise ja teeregistrisse kandmiseni arvestada paari aasta ajakuluga.

4. Kuna tegemist on riigitee suuremahulise ümberehitusega, siis paraku oleme sellega rööpselt toimuvates kinnisasjade loamenetlustes väga konservatiivsed. Üldjuhul me ei kooskõlasta selle kinnisasja, millele juurdepääsuks ja ehitustöödeks on vajalik ehitada ringristmik, ehituslubasid enne, kui ringristmik on valmis. On mõned erandid, aga neist on hetkel vara rääkida.
5. Ma ei saa ametiesindajana anda selget soovitus ühe või teise teede projekterija kasuks, kellega saaksite asjaolusid täpsustada. Saan öelda, et viimasel ajal on ladusamalt kulgenud koostöö (st suhtlus on olnud konstruktiivne ja teedeinsenerid ei oota pidevalt meilt tagasisidet, vaid pakuvad ise lahendusi välja) selliste firmadega nagu näiteks Teelahendused OÜ, T-Model OÜ, Klotoid OÜ jt.



Joonis 1. Kotka kinnisasja väljavõte Maa-ameti kaardirakendusest.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhtivspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

54501752, Marek.Lind@transpordiamet.ee