



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

Teie 16.05.2024

Meie 27.05.2024 nr 7.1-2/24/8552-2

Tartu mnt 73 kinnistu ehitusloa eelnõu kooskõlastamata jätmine

Olete esitanud meile kooskõlastamiseks Tartu maakonna Kambja valla Soinaste küla Tartu mnt 73 kinnistu ehitusloa eelnõu (menetlus nr 411605).

Kinnistu (katastritunnus 94901:006:0232) asub riigitee nr 22130 Tartu-Ülenurme tee (edaspidi *riigitee*) km 1,705-1,779 kaitsevööndis. Riigitee aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus antud asukohas on 10747 sõidukit ning kehtib kiirusrežiim 50 km/h.

Ehitusluba antakse üksikelamu ehitamiseks. Ehitusloa aluseks on Arhitektuuribüroo NAFTA OÜ, töö nr H0823 „*Tartu mnt 73, Soinaste küla, Kambja vald. Üksikelamu rajamise ehitusprojekt. Eelprojekt.*“ (versioon 15.01.2024).

Maanteeamet Transpordiameti õiguseellasena jättis Tartu mnt 73 kinnistule elamu rajamise projekteerimistingimuste eelnõu kooskõlastamata 14.12.2018 kirjaga nr 15-2/18/58942-2, millega edastas tingimused projekteerimistingimuste täiendamiseks (edaspidi *märkused*). Kambja Vallavalitsuse 24.01.2019 korraldusega nr 867 väljastati projekteerimistingimused nr 1911802/00737 (edaspidi *projekteerimistingimused*) Tartu mnt 73 kinnistule üksikelamu ja abihoonete kavandamiseks, mis sätestavad, et projekteerimisel tuleb arvestada Maanteeameti märkustega.

Oleme tutvunud ehitusloa aluseks oleva projekti materjalidega ning tulenevalt sellest, et Maanteeameti poolt projekteerimistingimuste koostamiseks edastatud märkuste väljastamisest on möödunud üle 5 aasta, palume ehitusloa aluseks olevat projekti korrigeerida järgmiselt.

1. Kanda asendiplaani joonisele projektiga riigitee kaitsevööndisse kavandatavate rajatiste (piire, reoveemahuti ja sissesõidutee) kaugused riigitee äärmise sõiduraja välimisest servast (vt ka meie märkuste p 2).
2. Tulenevalt riigitee kõrgeast ööpäevasest liiklussagedusest palume arvestada järgmistest nõuetega ning täiendada vastavalt projekti seletuskirja.
Lähtuvalt asjaolust, et kavandatav hoone asub riigitee kaitsevööndis, 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 leevendamiseks, sh keskkonnaministri 16.12.2016. a. [määruse nr 71](#) lisas 1 toodud müra normtasemetega tagamiseks.

Projekti 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.

3. Projektiga kavandatakse kinnistu riigitee poolsesse serva osaliselt ca 1,0 m kaugusele ning osaliselt täpselt kinnistu piirile (Lisa 2) 2,2 m kõrgune müratõkke aed, kuid projekti joonisel „Müratõkkeaed“ (Lisa 3) lõikel on müratõkke aia kaugus kinnistu piirist 0,7 m. Palume likvideerida vastuolu.

Projekteerimistingimustes on sätestatud, et piirded võivad olla kuni 1,5 m kõrgused ning ažuursed. Kui kohalik omavalitsus nõustub 2,2m kõrguse müratõkke aia (Lisa 3) rajamisega, siis meil ei ole sellele vastuväiteid tingimusel, et see ei asu riigitee ristumiskoha nähtavuskolmnurgas (vt ka allpool p 5).

Muuhulgas juhime tähelepanu, et müratõkke mõju ulatub ligikaudu selle kahekordse kõrguse kaugusele (antud juhul ca 4,4 m kaugusele müratõkke aiast).

4. Projektiga nähakse ette riigitee kaitsevööndisse reovee kogumismahuti paigaldamine – palume kanda projekti asendiplaanile selle kuja. Lähtuda põhimõttest, et reovee kanalisatsiooni kavandamisel tuleb vältida kanalisatsiooniehitiste kujade sattumist riigitee alusele maatüksusele, kuna kuja on kanalisatsiooniehitistest lähtuva keskkonnaohu võimalik ulatus (VeeS § 133, 134, 136, 137).
5. Kanda asendiplaani joonisele (ning kirjeldada projekti seletuskirjas sobivas kohas) vastavalt kliimaministri 17.11.2023 [määruse nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ lisa 1 tabeli 18 ja lisa 2 joonise 8 kohased riigitee ristumiskoha nähtavuskolmnurgad (liitumisnähtavus), milles ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vm rajatise likvideerimine või puude võrade tõstmine (EhS § 72 lg 2).

Võttes aluseks ehitusseadustiku § 70 lg 2 ja lg 3 ning ja lähtudes kliimaministri 17.11.2023 [määrusest nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“, **jätame ehitusloa kooskõlastamata.**

Oleme valmis tegema koostööd projekteerijaga selgitamaks vajadusel meie käesoleva kirjaga edastatud täpsustusi. Palume esitada korrigeeritud projekt meile uuesti kooskõlastamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisad:

1. H0823_EP_AA-3-01_v04_SELETUSKIRI
2. H0823_EP_AS-4-02_v03_ASENDIPLAAN
3. H0823_EP_AS-4-03_v02_MURATOKKEAED

Tuuli Tsahkna

58073001, Tuuli.Tsahkna@transpordiamet.ee