



Tartu Vallavalitsus
tartuvald@tartuvald.ee
Haava tn 6
60512, Tartu maakond, Tartu vald,
Kõrveküla alevik

Teie 03.02.2025

Meie 03.02.2025 nr 7.1-2/25/1887-2

Saaremäe kinnistu projekteerimistingimuste eelnõu kooskõlastamine märkustega

Olete esitanud meile kooskõlastamiseks Tartu maakonna Tartu valla Valgma küla Saaremäe kinnistu projekteerimistingimuste eelnõu (menetlus nr 469320, EHR kood nr 121434768).

Kinnistu (katastritunnus 79601:001:2033) asub riigitee nr 14223 Mullavere-Saadjärve tee (edaspidi *riigitee*) km 4,874-5,005 kaitsevööndis.

Projekteerimistingimustega soovitakse luua eeldused üksikelamu ja abihoone rajamiseks.

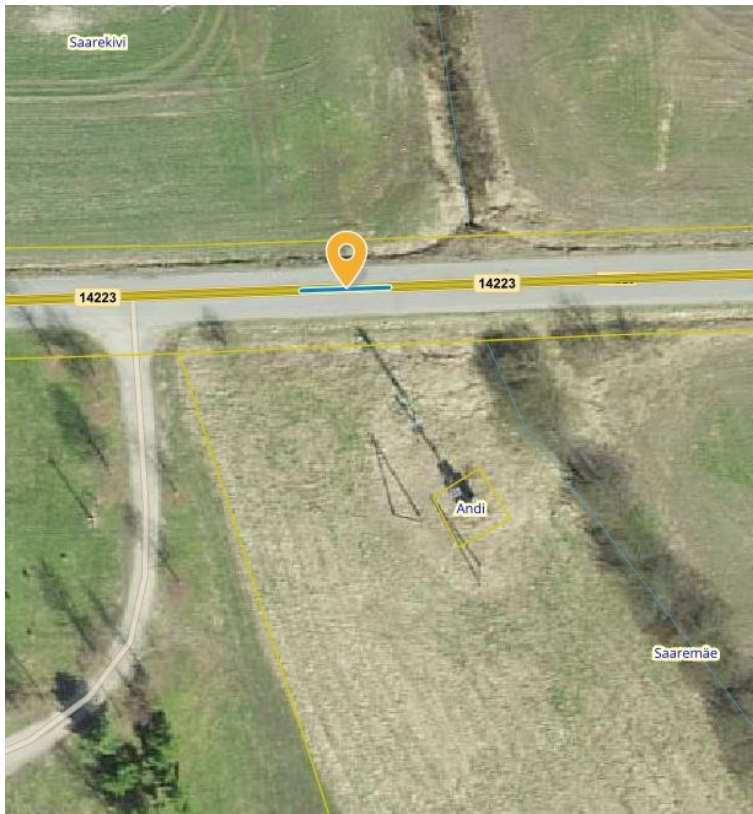
Lähtudes ehitusseadustiku (edaspidi EhS) § 70 lg 3 ja § 99 lg 3 ning kiimaministri 17.11.2023 [määrusest nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi *normid*), **kooskõlastame** projekteerimistingimuste eelnõu tingimusel, et eelnõud täiendatakse järgnevate märkustega.

1. Projekti asendiplaanile kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
2. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse kavandatavate rajatiste (piire, parkla, prügikonteiner, tehnovõrgud 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 meie nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3. Antud riigitee lõigu kaitsevööndis puudub hoonestusjoon, mistõttu me ei anna nõusolekut ehitada ehitusloakohustuslikku hoonet teekaitsevööndisse.
Nõustume hoonete kavandamisega asendiskeemil (Lisa) näidatud asukohas.
4. Projektis kasutada riikliku teeregistri (<http://teeregister.riik.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
5. Kinnistule puudub juurdepääs. Tulenevalt normidest (lisa 1 tabel 17) kavandada juurdepääs riigitee km 4,888-4,898 vahemikus / ristumiskoha keskpunkt km 4,893 (vt Joonis 1). Saaremäe kinnistu kavandatava juurdepääsutee ning Andimäe kinnistu olemasoleva juurdepääsutee äärmiste elementide vahe (arvestatuna pöördkõverate lõpust) peab olema vastavalt normidele minimaalselt 10 m.

Juhime tähelepanu, et kohalikul omavalitsusel puudub pädevus väljastada ehitusluba riigitee ristumiskoha ehitamiseks riigitee alusel maaüksusel.

Antud asukohas näeme võimalust lubada riigitee ristumiskoha ehitamist meie näidislahenduse alusel. Selle eelduseks on huvitatud isiku (siin ja edaspidi Saaremäe kinnistu omanik või tema volitatud esindaja) vabas vormis ning digitaalselt allkirjastatud avaldus riigitee ristumiskoha

ehitamiseks koos geodeetilise asendiplaaniga, mis tuleb saata maantee@transpordiamet.ee. Riigitee ristumiskoha ehitamise avalduse alusel sõlmime huvitatud isikuga riigitee ristumiskoha ehitamise lepingu, mis annab õiguse riigitee ristumiskoha ehitamiseks viie aasta jooksul. Ristumiskoha ehitamise lepingu sõlmimisega huvitatud isikule täiendavaid kulusid (riigilõiv) ei kaasne, kuid kõik ristumiskoha ehitamisega seotud kulud kannab huvitatud isik. Saaremäe kinnistu elamu ehitusprojekti asendiplaanile kanda riigitee ristumiskoht vastavalt meie näidislahendusele (riigitee ristumiskoha ehitamise lepingu lisa). Nõuete kohane riigitee ristumiskoht peab olema välja ehitatud ja meile üle antud enne mis tahes ehitusloa kohustusliku hoone või rajatise ehitamise alustamist, st ehitusteatise või ehitamise alustamise teatise esitamist pädevale isikule. Saaremäe kinnistu elamu ehitusloa eelnõu kooskõlastamise eelduseks on eelnev riigitee ristumiskoha lepingu sõlmimine.



Joonis 1. Ristumiskoht riigitee km 4,893, väljavõte Maa-ameti geoportaalist

6. Joonistele kanda (ja seletuskirjas kirjeldada) kliimaministri 17.11.2023 [määruse nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ lisa 1 tabeli 18 ja lisa 2 joonise 8 kohased nähtavuskolmnurgad, milles ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vm rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).
7. Parkimine lahendada kinnistuseselt ning riigiteel parkimist, sh manööverdamist, mitte ette näha.
8. Lähtuvalt asjaolust, et projektiga hõlmatav 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 leevendamiseks, sh keskkonnaministri 16.12.2016. a. [määruse nr 71](#) lisa 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.

9. Projekti joonistel näidata projekteeritaval alal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ja muu taristu. Tehnovõrke, sh kaitsevõõndeid, riigitee alusele maaüksusele mitte kavandada. Kui kavandatakse riigiteega ristuvaid tehnovõrke, siis tuleb lahendada nende rajamine kinnisel meetodil. Lähtuda meie juhendis „[Nõuded tehnovõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisel](#)“ toodud põhimõtetest.
10. Reovee kanalisatsiooni kavandamisel tuleb vältida kanalisatsiooniehitiste kujade sattumist riigitee teemaale, kuna kuja on kanalisatsiooniehitistest lähtuva keskkonnaohu võimalik ulatus (VeeS § 133, 134, 136, 137). Seejuures tuleb vältida ka reovee võimalik sattumine riigitee kraavidesse (sh kraavidesse, millele on riigitee kraav eelvooluks). Me ei ole nõus lahendusega, millega võib tulenevalt JäätS § 128 lõikest 4 kaasneda reostuse likvideerimise nõude esitamine meile.
11. Projekti koosseisus kirjeldada ja näidata joonistel projektala sademevete ärajuhtimise lahendused. Vastavalt EhS § 72 lg 1 punktile 5 ja § 70 lg 2 punktile 1 on riigitee kaitsevõõndis keelatud teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandustööd ning ohustada ehitist ja selle korrakohast kasutamist. Sademevett ei tohi üldjuhul 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 ning truupide seisukorda ja teostada läbilaskearvutused kuni riikliku eesvooluni.
12. Projekti aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab projekti koostada ja kontrollida. Kõik projektiga kavandatu (sademeveesüsteemid, liikluslahendused vms) peab jääma mõõdistatud alusele. Nähtavuskolmnurkade kujutamiseks võib kasutada Maa-ameti väljavõtet (ortofoto).
13. Me ei võta kohustusi projektiga seotud rajatiste väljaehitamiseks.

Kooskõlastus kehtib kaks aastat kirja välja andmise kuupäevast. Kui projekteerimistingimusi ei ole selleks ajaks välja antud, siis palume meid kaasata uuesti menetlusse. Lähtudes EhS § 31 lõikest 5 palume meid informeerida sellest, kui jätate ülaltoodud märkused arvestamata.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Tuuli Tsahkna

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa: Saaremäe KÜ

Tuuli Tsahkna

58073001, Tuuli.Tsahkna@transpordiamet.ee