



TRANSPORDIAMET

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

Teie 21.03.2024 menetlus nr 416062

Meie 12.04.2024 nr 7.1-1/24/3132-3

Tartu vallas Toriserva tee 9 kinnistu ehitusloa eelnõu kooskõlastamata jätmine

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks Tartu maakonna Tartu valla Haava küla Toriserva tee 9 kinnistu ehitusloa eelnõu (menetlus nr 416062).

Kinnistu (katastritunnus 79403:002:1601) asub riigitee nr 3 Jõhvi-Tartu-Valga km 122,27-122,44 kaitsevööndis.

Ehitusluba antakse asfalditehase ehitamiseks. Ehitusloa aluseks on asfalditehase eelprojekt (peaprojekterija Haspo OÜ, töö nr A - 23 - 112).

Võttes arvesse oluliste puuduste esinemist projektis ning ehitusseadustiku § 8, § 70 lg 2 ja lg 3 ja 99 lg 3 ja lähtudes kliimaministri 17.11.2023 [määrusest nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi normid), **jätame ehitusloa kooskõlastamata.**

1. Asfalditehase juurdepääsuks puudub ohutu ja normikohane ristumiskoht. Ehitusseadustiku (edaspidi *EhS*) § 70 lg 2 p 1 kohaselt on ehitise (riigitee) kaitsevööndis keelatud ohustada ehitist või selle korrakohast kasutamist. Ehitusloa aluseks olev projekt on vastuolus kehtiva detailplaneeringuga. Ehitusloa eelnõu kooskõlastuse eelduseks on ohutu ja toimiv juurdepääs kinnistule. Riigitee alusele maale ulatuv ristumiskoht kuulub riigitee koosseisu, mille osas omaniku ülesandeid täidab Transpordiamet ning sellest tulenevalt pakume asfalditehase juurdepääsuks kaks varianti.
 - a. Kinnistul kehtib Haava külas asuvate Toriserva, Martini ja Toriotsa maaüksuste ning lähiala detailplaneering (vt lisa nr 1. *DP Põhjjoonis*). Meie hinnangul on sobilikum eelistada kehtiva detailplaneeringu kohast liikluslahendust. Planeeringus on ette nähtud juurdepääs põhimaanteelt nr 3 km 122,599 kanaliseeritud ristumiskohalt. Olemasolev km 122,262 ristumiskoht on ette nähtud sulgeda. Vastavalt halduspraktikale sõlmime huvitatud isikuga koostöölepingu riigitee ümberehituseks enne ehitusloa eelnõu kooskõlastamist. Ootame maaomanikult (või volitatud esindajalt) avaldust koostöölepingu sõlmimiseks aadressile maantee@transpordiamet.ee.
 - b. Ehitusprojektile lisatud juurdepääsuskeemi kohaselt (vt lisa nr 2) on asfalditehase juurdepääs kavandatud tugimaantee nr 42 Kärkna-Kobratu olemasolevalt ristumiskohalt Haava küla kaudu. Ehitusseadustiku § 8 järgi peab ehitise, ehitamine

ja ehitise kasutamine ning ehitamisega seonduv muu tegevus olema ohutu, mh ei tohi põhjustada ohtu inimesele, varale, keskkonnale jmt. Arvestades olulise mõjuga ehitustegevust soovitame korraldada asfalditehase projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena või kehtiva detailplaneeringu alusel (variant a). Mõlemal juhul palume lugeda meie nõuded huvitatud isikule siduvaks. Tugimaantee olemasoleva ristumiskoha ümberehitamine on otseselt vajalik tehase ehitusloa elluviimiseks, sh ka ehitamise ajal transpordi ohutuks juurdepääsuks riigiteelt nr 42 ehitusalale. Riigitee ristumiskoht kuulub riigitee koosseisu ning kohalikul omavalitsusel puudub pädevus väljastada ehitusluba riigitee ristumiskoha ümberehitamiseks. Palume koostada teeprojekt vastavalt meie nõuetele (vt lisa 3) ning esitada see meile kooskõlastamiseks maantee@transpordiamet.ee.

2. Arendustegevusega seotud teed peavad olema välja ehitatud ja riigitee ristumiskoht (kehtib nii põhi- kui tugimaantee kohta) Transpordiametile üle antud ning nähtavust piiravad takistused kõrvaldatud (alus EhS § 72 lg 2) enne kinnistule mistahes hoone ehitusloa väljastamist. Nii saame ehitusloa kooskõlastada veendumusega, et juurdepääsu lahendus on ohutu ja toimiv.
3. Hooneprojekti asendiplaanile kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane teekaitsevöönd.
4. Kanda joonistele ehitiste (hoonestus, piire, parkla vms) kaugus riigitee äärmise sõiduraja välimisest servast.
5. 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. Palume kanda asendiplaanile ehitis(t)e kaugus(ed) riigitee äärmise sõiduraja katte servast, et saaksime täpsemalt hinnata kavandatud ehitiste ja riigitee vastasmõjusid ja nõusoleku andmist.
6. Projekti joonistel näidata projekteeritaval alal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ja muu taristu. Tehnovõrke, sh kaitsevööndeid, riigitee alusele maaüksusele mitte kavandada. Kui kavandatakse riigiteega ristuvaid tehnovõrke, siis tuleb lahendada nende rajamine kinnisel meetodil.
7. Projekti koosseisus kirjeldada ja näidata joonistel projektala sademevete ärajuhtimise lahendused. Sademevett ei tohi juhtida riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse.
8. 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.
9. Transpordiamet ei võta kohustusi projektiga seotud rajatiste väljaehitamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisad:

1. DP Põhijoonis
2. A23112_EP_AS-4-02_Ligip22suSkeem
3. Ristumiskoha projekti nõuded
4. A23112_EP_AS-4-01_Asendiplaan
5. A23112_EP_AA-3-01_Seletuskiri

Kristi Kuuse

58603278, Kristi.Kuuse@transpordiamet.ee