



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

Teie 31.01.2025 menetlus nr 469826

Meie 07.02.2025 nr 7.1-2/25/1809-2

### Ülenurme alevikus Tartu mnt 54 kinnistu ehitusloa eelnõu kooskõlastamata jätmine

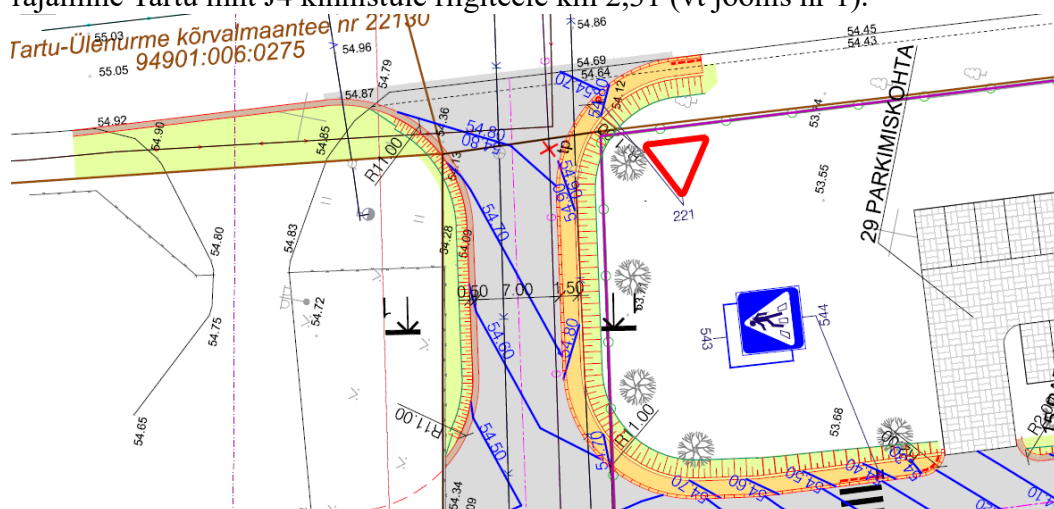
Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks Tartu maakonna Kambja valla Ülenurme aleviku Tartu mnt 54 kinnistu ehitusloa eelnõu (menetlus nr 469826).

Kinnistu (katastritunnus 94901:001:0325) asub riigitee nr 22130 Tartu-Ülenurme km 2,3-2,41 kaitsevööndis.

Ehitusluba antakse oleva hoone (120761206) ümberehitamiseks äri-, tootmis- ja spordihooneks. Ehitusloa aluseks on Tartu mnt 54 äri-, tootmis- ja spordihoone eelprojekt (peaprojekterija Arhitektuuribüroo Korrus OÜ, töö nr PR 095/24).

Võttes arvesse hoone ehitusloaga täpsustatud andmeid, ehitusseadustiku § 8, § 70 lg 2 ja lg 3, § 72 lg 1 p 5 ja 99 lg 3 ja lähtudes kliimaministri 17.11.2023 [määrusest nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi *normid*), **jätame ehitusloa kooskõlastamata.**

Jätsime hiljuti 7.1-225131-2 24.01.2025 kirjaga kooskõlastamata sama kinnistu väliala ehitusloa eelnõu (menetlus nr 465195). Kirjas viitasime 22.12.2015 kooskõlastatud teeprojektile („Tartu mnt 54 juurdepääsutee teeprojekt“, koostaja T-Model OÜ, töö nr 015056, edaspidi *teeprojekt*). Teeprojektis oli ette nähtud olemasoleva ristumiskoha likvideerimine ning uue ristumiskoha rajamine Tartu mnt J4 kinnistule riigiteele km 2,31 (vt joonis nr 1).



Joonis nr 1. Väljavõte teeprojekti jooniselt T-3.

Ehitusloa aluseks olev projekt on vastuolus meie 22.12.2015 ja 24.01.2025 kirjas esitatud tingimusega. Huvitatud isik ei ole taotlenud meilt tee ehitusluba ning riigitee km 2,31 rajatud ristumiskoht ei ole projektikohaselt ehitatud ega meie poolt vastu võetud. Meid ei ole ristumiskoha ehitamisest teavitatud ning teeprojekt on poolikult ellu viidud, vastuolu on 2015. aastal kooskõlastatud teeprojektiga. Kõige olulisema puudusena on jäetud likvideerimata olemasolev ristmik, mis oli uue ristmiku rajamise eelduseks.

Riigitee nr 22130 Tartu-Ülenurme liiklussagedus on väga kõrge (5866 autot ööpäevas). EhS § 8 peab ehitise, ehitamine ja ehitise kasutamine (sh juurdepääs kinnistule) olema ohutu. Ristumiskoha seadustamine on otseselt vajalik ehitusloa elluviimiseks, sh ka ehitamise ajal transpordi ohutuks juurdepääsuks riigiteedelt ehitusalale. Riigitee ristumiskoht kuulub riigitee koosseisu ning kohalikul omavalitsusel puudub pädevus väljastada ehitusluba riigitee ristumiskoha ehitamiseks. Vastavalt tänasele menetluspraktikale sõlmime huvitatud isikuga (Tartu maantee J4 kinnistu omanik või tema volitatud esindaja) ristumiskoha ehitamise lepingu ristumiskoha põhiprojekti alusel enne kinnistule kavandatavate hoonete või rajatiste ehitusloa eelnõu kooskõlastamist. Nii saame ehitusloa kooskõlastada veendumusega, et juurdepääsu lahendus on nõuetekohane ja elluviidav. Vaid osaliselt projektile vastavat lahendust seadustada ei ole võimalik: üks kahest kõrvuti paiknevast ristmikust on vaja likvideerida. Ristumiskoha seadustamiseks on kaks varianti.

1. Enne ehitusloa korduvaks kooskõlastamiseks esitamist palume huvitatud isikul pöörduda meie poole ristumiskoha seadustamiseks lepingu sõlmimiseks [maantee@transpordiamet.ee](mailto:maantee@transpordiamet.ee). Teeprojekti kooskõlastus on aegunud 10 aastat tagasi. Enne lepingu vormistamist on vajalik teeprojekti uuendada. Ristumiskoht tuleb ümber ehitada vastavalt täna kehtivatele normidele ja Transpordiameti juhendmaterjalidele, sh likvideerida Tartu mnt 56 ristumiskoht ja sillutiskivi teemaalt (28301:001:2302). Kuna Tartu mnt 54 kinnistule on kavandatud osaliselt avaliku kasutusega hoone, siis on vajalik jalakäijate ohutuse tagamiseks siduda jalgteed tõmbepunktidega ning näha ette ohutu teeületus.
2. Kinnistu omanik (või volitatud esindaja) saab taotleda meilt nõuded mõne muu lahenduse kavandamiseks [maantee@transpordiamet.ee](mailto:maantee@transpordiamet.ee). Näiteks km 2,31 rajatud ristumiskoha likvideerimiseks ja uue ristmiku ehitamiseks Tartu mnt 52 ja 54 kinnistute piirile.

Kaalume riikliku järelevalvemenetluse algatamist, kui huvitatud isik ei näita käimasoleva haldusmenetluse raames lähinädalatel üles huvi kirja punkti 1 või 2 elluviimiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisad:

1. Väljaminev kiri 22.12.2015 nr 15-215-00029586
2. 015056\_T-3\_2015.11.09
3. 015056 Seletuskiri
4. 09524\_EP\_AA-3-01\_seletuskiri

5. 09524\_EP\_AS-4-02\_asendiplaan

Kristi Kuuse  
58603278, Kristi.Kuuse@transpordiamet.ee