



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

Teie 06.06.2024 nr 7-1/76-1

Meie 05.07.2024 nr 7.2-2/24/8486-4

**Tabivere alevikus asuvate Tuuleveski tn 5 ja  
pargi tn 2 maaüksuste ning lähiala  
detailplaneeringu kooskõlastamine**

Olete taotlenud Transpordiametilt kooskõlastust Tabivere alevikus asuvate Tuuleveski tn 5 ja pargi tn 2 maaüksuste ning lähiala detailplaneeringule (katastritunnus 77301:001:0396 ja 77301:002:2022, edaspidi *planeering*). Planeeringuga soovitakse luua eeldused kuni 4 korruseliste korterelamute ning äri-, kaubandus- ja teenindushoone(te) rajamiseks.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) kooskõlastame planeeringu. Palume planeeringu elluviimisel arvestada järgnevaga.

1. Kõik riigitee kaitsevööndis kavandatud ehitusloa kohustusega tööde projektid tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks. Ristumiskoha ümberehituseks, uute ristumiskohtade kavandamiseks ja puuduoleva jalgrattatee lõigu projekteerimiseks riigitee alusele maale tuleb taotleda EhS § 99 lg 3 alusel Transpordiametilt nõuded projekti koostamiseks.
2. Planeeringus on antud 2 alternatiivi sademevee käitlemiseks. Vastavalt EhS § 72 lg 1 punktile 5 ja § 70 lg 2 punktile 1 on riigitee kaitsevööndis keelatud teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandustööd ning ohustada ehitist ja selle korra kohast kasutamist. Vältimaks riigitee nr 39 muldkeha uhtumist ja üleniiskumist ei tohi üldjuhul arendusala sademevett juhtida riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse. Vaid põhjendatud juhul, kui teekraavidesse sademevee juhtimine on vältimatu, tuleb tagada truurpide (variant 1 puhul ka olemasolev truup nr 39 km 15,082), kraavide läbilaskevõime ja muldkeha niiskusrežiim. Selleks tuleb projekteerimise etapis hinnata arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki, riigitee kraavide ja truurpide seisukorda ja läbilaskevõimet ning teostada läbilaskearvutused kuni riikliku eesvooluni. Uue teetruubi ja sademeveetorustiku kavandamiseks riigitee alusele maale või kaitsevööndisse, sh sademevee juhtimiseks teekraavidesse tuleb EhS § 99 lg 3 alusel taotleda Transpordiametilt nõuded projekti koostamiseks.
3. Riigitee nr 14203 Tabivere jaama tee kinnistule teekattesse on projekteeritud mitmed tehnovõrgud. Projekteerimise etapis kaaluda tehnovõrkude kavandamist arendusalale, st väljapoole riigitee alust maad, mis on ehitustehniliselt oluliselt lihtsam lahendus. Transpordiamet ei nõustu kaevude/kapede/siibrite paigutamist riigitee konstruktsioonidesse. Küttetorustik ei tohi kahjustada olemasolevat valgustust. Tehnovõrkude kavandamiseks

- riigitee alusele maale või kaitsevööndisse tuleb EhS § 99 lg 3 alusel taotleda Transpordiametilt nõuded tehnovõrkudeprojekti ja teekatte taastamise projekti koostamiseks.
4. Transpordiamet osaleb riigitee ümberehituse projekteerimises ja ehituses huvitatud isiku või kohaliku omavalitsusega (vastavalt PlanS § 131 lg 1 kohasele halduslepingule) sõlmitud kokkuleppe alusel. Kokkuleppe järgi kohustub huvitatud isik või kohalik omavalitsus korraldama ja finantseerima planeeringuala juurdepääsutee teekatte taastamise, jalgratta- ja jalgteede rajamise, ristumiskohtade (ümber)ehitamise ning tehnovõrkude ja –rajatiste projekteerimise ja ehitusega (sh ka variant 2 puhul teetruubi rajamisega) seotud kulud. Leping sõlmitakse enne ehitusloakohustuslikele ehitistele ehitusloa väljastamist.
  5. Kui kohalik omavalitsus annab planeeringualal projekteerimistingimusi EhS § 27 alusel või kavandatakse muudatusi riigitee kaitsevööndis, siis palume kaasata Transpordiametit menetlusse.

Kooskõlastus kehtib kaks aastat kirja välja andmise kuupäevast. Kui planeering ei ole selleks ajaks kehtestatud, siis palume esitada planeering Transpordiametile lähteseisukohtade uuendamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Tiit Harjak

juhataja

planeerimise osakonna tehnovõrkude üksus

Lisad:

1. 0\_Pargi 2\_Tuuleveski 5\_seletuskiri\_2024.05.27
2. 4\_Pargi 2\_Tuuleveski 5\_põhijoonis\_2024.05.23
3. 5\_Pargi 2\_Tuuleveski 5\_tehnovõrgud\_2024.05.23

Kristi Kuuse

58603278, Kristi.Kuuse@transpordiamet.ee