



Tartu Linnavalitsus
lv@raad.tartu.ee
Raekoja plats 1a
50089, Tartu, Tartu maakond

Teie 20.10.2025 nr 7-12.2/PTH-25-104

Meie 03.11.2025 nr 7.1-2/25/17914-2

Tartu linnas Pihva külas Jänesmäe kinnistul ehitustegevuse kavandamisest

Olete esitanud Transpordiametile tutvumiseks ja arvamuse andmiseks Tartu maakonna Tartu linna Pihva küla Jänesmäe kinnistu tootmishoone projekteerimistingimuste kavandi koos ehitusala skeemiga.

Kinnistu (katastritunnus 83101:004:0316, maatulundusmaa 100%) asub riigitee nr 92 Tartu - Viljandi - Kilingi-Nõmme km 5,47-5,81 kaitsevööndis.

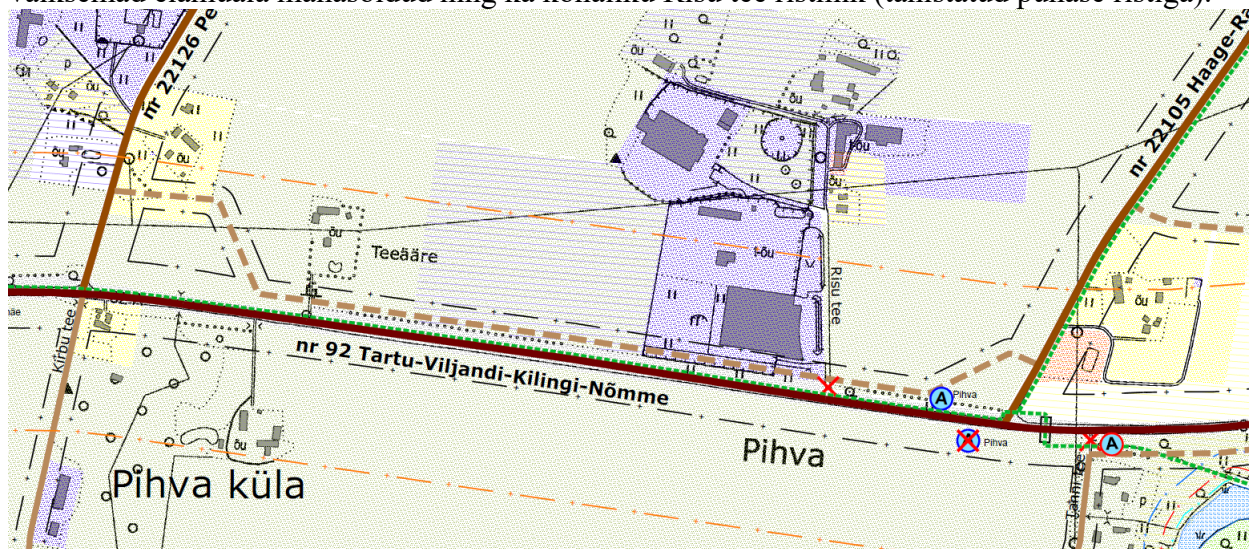
Me ei nõustu riigiteele nr 92 täiendava ristmiku rajamisega. Oleme maaomanikule korduvalt selgitanud, et kinnistule saab rajada vaid ühe ristumiskoha, mis on tehnoloogiline juurdepääs Telia Eesti AS sidemasti hoolduseks ja teenindamiseks ning see peab vastama teenindustee parameetritele. Samalt ristumiskohalt ei ole võimalik rajada juurdepääsu arendusalale. Masti teenindustee nõusolek on erandlik lahendus ning kohapõhine kaalutusotsus, sest tehnoloogilisel juurdepääsul on väga väike kasutus ja kõrge avalik huvi.

Riigi põhimaantee nr 92 aasta keskmine ööpäevane liiklus on kinnistuga külgnevalt 4598 autot ja kiirusrežiim 90 km/h. Põhimaantee on tee, mis ühendab pealinna teiste suurte linnadega, neid omavahel ja tähtsate sadamate, raudteesõlmede ja piiripunktidega. Põhimaantee funktsioon ei ole paraku kõigile kinnistutele eraldi juurdepääsu võimaldamine. Iga uue ristumiskohaga lisandub uus konfliktipunkt, mis tõstab ohutaset riigiteel liiklejate jaoks ning seetõttu tuleb lähtuda asjaõigusseadusest.

Uue ristumiskoha rajamine või olemasoleva ristumiskoha ümber ehitamine riigiteel toimub vastavalt tee projekteerimismõnedele ([kliimaministri 17.11.2023 määrus nr 71](#)). Ristmike omavahelise kauguse määramisel tuleb lähtuda põhimõttest, et kaugust arvestatakse ühe ristmiku lõpp-punktist järgmise ristmiku alguspunktini. Võttes arvesse liiklussagedust ja tee funktsiooni tuleb arvestada mõlemal teeküljel asuvaid ristumiskohti. Asukohas uue juurdepääsu kavandamiseks perspektiivsele tootmisalale on aluseks normi tabel 17 vasakpoolne tulp ehk vahemik üle 20 sõiduki ööpäevas. Riigiteele uue ristmiku rajamisel ei ole võimalik tagada normide nõudeid ristmike minimaalsetele vahekaugustele. Vajalik ohutu vahemaa 500 meetrit ei ole tagatud.

Tulenevat riigitee nr 92 Tartu-Viljandi-Kilingi-Nõmme maantee Tartu-Rõhu lõigu teemaplaneeringust on tarvis ühendus kavandada piirkonna kogujateede võrgustiku kaudu (vt

väljavõtte teemaplaneeringust joonis nr 1). Teemaplaneeringu realiseerimisel likvideeritakse kõik väiksemad elumuala mahasõidud ning ka kohaliku Risu tee ristmik (tähistatud punase ristiga).



Joonis nr 1. Väljavõtte teemaplaneeringust. Perspektiivne kogujatee tähistatud pruuni katkendjoonega.

Ehitusseadustiku § 8 järgi peab ehitise ehitamine ja ehitise kasutamine ning ehitamisega seonduv muu tegevus olema ohutu. Projekteerimistingimuste kavandis on ebapiisavalt käsitletud tootmishoone juurdepääsu. Riigitee ristumiskoht kuulub riigitee koosseisu ning kohalikul omavalitsusel puudub pädevus väljastada ehitisluba riigitee ristumiskoha ehitamiseks. Lähtudes ehitusseadustiku (edaspidi EhS) § 70 lg 2 p 2 ja § 99 lg 3, jätame kooskõlastamata projekteerimistingimuste kavandi. Kuna tootmishoone juurdepääs on kriitilise tähtsusega, siis on vajalik kavandis seda käsitleda. Tootmishoonele juurdepääsuks on vähemalt kolm võimalust (vt joonis nr 2).

1. Juurdepääs kavandada kohalikult Risu teelt näiteks Risu tee 3 kinnistu (83101:004:0334) juurdepääsutee kaudu.
2. Juurdepääs kavandada teemaplaneeringu kohases asukohas kas kõrvalmaantee nr 22126 Peedimäe-Ilmatsalu kaudu või kohaliku Risu tee ja Risu tee 2 kinnistu (83101:004:0283) kaudu.
3. Juurdepääs kavandada kõrvalmaanteelt nr 22126 Peedimäe-Ilmatsalu mõnes muus asukohas, näiteks joonisel nr 3 näidatud asukohas riigi omandis oleva kinnistu (79301:001:1074) piirilt.



Joonis nr 2. Võimalikud juurdepääsu asukohad.

Kui saadaksite meile projekteerimistingimuste eelnõu kooskõlastamiseks muutmata kujul, siis jätaksime eelnõu kooskõlastamata.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Kristi Kuuse

58603278, Kristi.Kuuse@transpordiamet.ee