



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

Teie 29.09.2023 menetlus nr 382169

Meie 16.10.2023 nr 7.1-2/23/10159-4

### **Vorbuse külas Karupoja kinnistu ehitusloa eelnõu kooskõlastamata jätmine**

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks Tartu maakonna Tartu linna Vorbuse küla Karupoja kinnistu ehitusloa eelnõu (menetlus nr 382169).

Kinnistu (katastritunnus 83101:001:0079) asub riigitee nr 22102 Vorbuse-Kardla km 5,045-5,1 kaitsevööndis.

Ehitusluba antakse tootmishoone seadustamiseks ning varjualuse rajamiseks. Ehitusloa aluseks on eelprojekt „Karupoja viihall ja varjualune“ (peaprojekterija Externa Projekt OÜ, töö nr 22019).

Oleme esitanud ettepanekud projekteerimistingimuste eelnõule ja nõuded riigiteega ühendamiseks 11.05.2023 kirjaga nr 7.1-2/23/10159-2.

Ehitusloa aluseks olev projekt on vastuolus Transpordiameti 11.05.2023 kirjas esitatud ettepanekutega punktides 3 ja 5.

Võttes arvesse puuduste esinemist projektis ning ehitusseadustiku § 70 lg 2 ja lg 3 ja 99 lg 3 ja lähtudes majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruse nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisast „Maanteede projekteerimismid“, **jätame ehitusloa kooskõlastamata**. Projekti materjale täiendada järgnevalt.

1. 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. Antud riigitee lõigu kaitsevööndis puudub hoonestusjoon, mistõttu me ei anna nõusolekut ehitada ehitusloakohustuslikku hoonet teekaitsevööndisse. Varjualune kavandada väljapoole teekaitsevööndit.
2. Kinnistu juurdepääsu kavandamiseks pakume kaks varianti:
  - a. Kui projektiga kavandatakse kinnistu juurdepääs kohalikul Säde teel (tee nr 8310036) ja puudub vajadus km 5,085 olemasoleva ristumiskoha kasutamiseks, siis tuleb projektis eemaldada võimalus ristumiskoha kasutamiseks, st märkida likvideeritavaks väravad ja ristumiskoht (vt joonis nr 1).



Joonis nr 1. Väljavõte Maa-ameti 2023.05.10 aerofotolt, km 5,085 ristumiskoht tähistatud sinise ringiga.

Taastada riigitee peenar ja haljastuse osa katta kasvupinnase ja murukülviga. Riigiteealuse maa ulatuses kasutada riigitee peenramaterjaliga samaväärset kivimaterjali (purustatud kruus, killustik, freesipuru), mis vastab majandus- ja taristuministri 3. augusti 2015. a määruse nr 101 „[Tee ehitamise kvaliteedi nõuded](#)” lisa 10 positsiooni 5 või 6 terakoostisele. Tööde teostamisel on keelatud riigitee risustamine.

Palume arvestada, et kasutusloa kooskõlastame peale välivaatlust.

- b. Ehitusseadustiku § 8 järgi peab ehitise ehitamine ja ehitise kasutamine ning ehitamisega seonduv muu tegevus olema ohutu. Juhul kui km 5,085 ristumiskohta on siiski vaja kasutada kinnistu teenindamiseks, siis tuleb lähtuda meie 11.05.2023 kirja lisa 1 toodud nõuetest. Vastavalt menetluspraktikale sõlmime huvitatud isikuga (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. Seega kokkuvõtvalt, kui km 5,058 ristumiskoht on siiski vajalik hoonete teenindamiseks, palume enne ehitusloa korduvaks kooskõlastamiseks esitamist koostada ristumiskoha ehitamise projekt vastavalt meie nõuetele ning esitada see meie kooskõlastamiseks [maantee@transpordiamet.ee](mailto:maantee@transpordiamet.ee).

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhtivspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisad:

1. Meie 11.05.2023 kiri nr 7.1-22310159-2
2. 22019\_EP\_AR-3-01\_V02\_SELETUSKIRI\_04-09-23
3. 22019\_EP\_AR-4-01\_V02\_AP01-ASENDIPLAAN\_04-09-23

Kristi Kuuse  
58603278, Kristi.Kuuse@transpordiamet.ee