



TRANSPORDIAMET

Kastre Vallavalitsus
vald@kastre.ee
Vallamaja
62113, Tartu maakond, Kastre vald,
Kurepalu küla

Teie 12.05.2025 menetlus nr 490286

Meie 22.05.2025 nr 7.1-2/25/7770-2

**Kastre vallas Vahekesa kinnistu
projekteerimistingimuste eelnõu
kooskõlastamata jätmine**

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks Tartu maakonna Kastre valla Igavere küla Vahekesa kinnistu projekteerimistingimuste eelnõu (menetlus nr 490286).

Kinnistu (katastritunnus 29101:001:2016) asub riigitee nr 22262 Haaslava-Aadami-Uniküla km 2,98-3,01 kaitsevööndis.

Projekteerimistingimustega soovitakse luua eeldused elamu rajamiseks.

Vahekesa kinnistu on seni kasutusel olnud maatulundusmaana. Kinnistul puudub registreeritud ristumiskoht juurdepääsuks. Naaberkinnistul Uue-Kesa (katastritunnus 18501:001:1040) asub põllule juurdepääs, mis ei ole teeregistris registreeritud. Oleme kinnistute piiri lähistel (ligikaudu km 2,99) asuvat mahasõitu aktsepteerinud, sest selle kasutus on maatulundusmaa teenindamiseks hooajaliselt.

Projekteerimistingimuste eelnõus ei ole täpsustatud elamu juurdepääsu asukoht. Kinnistu asub sisekurvis. Olemasoleval km 2,99 juurdepääsul on vasakule nähtavus kriitiliselt piiratud. Nähtavus ei ole tagatud ka kinnistuga piirneval 15 meetrisel lõigul. Tulenevalt sõidusuundadest on ristumiskohal ootajale vasakule nähtavus alati kriitilisema tähtsusega. Võttes arvesse täiendavad asjaolud (tee ristlõige on kitsas, kurvi piirkond, madala liiklussagedusega kõrvalmaantee, eeldused kehtestada 80 km/h piirkiirus) võime nähtavuskolmnurkade kujundamisel lähtuda kiirusrežiimist 80 km/h. Normikohane nähtavuskolmnurk elamu ristumiskohal kiirusrežiimil 80 km/h on 3x150 m. Olemasoleval km 2,99 mahasõidul on vasak nähtavuskolmnurk ligikaudu 3x80 m, mis on vastuolus tee projekteerimise normidega.

Riigitee alusele maale ulatuv ristumiskoht kuulub riigitee koosseisu, mille osas omaniku ülesandeid täidab Transpordiamet. Ehitusseadustiku § 8 järgi peab ehitise, ehitamine ja ehitise kasutamine ning ehitamisega seonduv muu tegevus olema ohutu. Võttes aluseks ehitusseadustiku (edaspidi EhS) § 8, § 70 lg 2 p 2 ja § 99 lg 3 ja kliimaministri 17.11.2023 [määruse nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi normid), **jätame kooskõlastamata** elamu projekteerimistingimuste eelnõu. Kuna nähtavuskolmnurgast takistuste eemaldamine riivab Kesa kinnistu (29101:001:2015) omaniku huve, mis omakorda võib eeldatavalt avaldada mõju elamu asukohavalikule, siis ei pea me sobilikuks projekteerimistingimusi märkustega kooskõlastada ja

esitame järgnevad märkused juurdepääsu lahendamiseks.

Pakume välja kaks varianti elamu juurdepääsu alalise ristumiskoha kavandamiseks:

- Variant 1. Uue-Kesa kinnistul asuv põllu juurdepääs ehitatakse ümber Uue-Kesa ja Vahekesa kinnistute piiril. Projekteerimistingimuste korduva kooskõlastamise taotlusele lisada Kesa kinnistu omaniku nõusolek 3x150 m nähtavuskolmnurgast nähtavust piiravate takistuste eemaldamiseks ja kestlikult vabana hoidmiseks (vt joonis nr 1). Nõusolek esitada õiguslikult siduvas vormis (nt digiallkirjastatult). Nähtavuskolmnurgas ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi (nt haljastus, piirded jmt) ning need tuleb eemaldada ristumiskoha ümberehituse käigus.



Joonis nr 1. Maa-ameti väljavõte. Vasak nähtavuskolmnurk 3x150m tähistatud punase mõõtketiga.

Ristumiskoha ehitamiseks sõlmime teeprojekti alusel huvitatud isikuga (maaomanik või volitatud esindaja) ristumiskoha väljaehitamise lepingu. Leping annab õiguse rajada ristumiskoht 5 aasta jooksul. Riigitee alusele maale ulatuv ristumiskoht hakkab ehituse järgselt kuuluma riigitee koosseisu ning riigitee omaniku omandusse. Kuna riigitee on kitsas ning kinnistule puudub ehitustegevuseks sobilik juurdepääs, siis on elamu ehitusloa saamise minimaalseks eelduseks, et meiega on sõlmitud ristumiskoha ehitamise leping.

- Variant 2. Kui Kesa kinnistu omanik ei ole nõus oma kinnistul nähtavust piiravate takistuste eemaldamiseks, siis tuleb juurdepääs kavandada kas naaberkinnistute registreeritud eluasemekoha ristumiskohtadelt ja/või kohalike teede kaudu (vt joonis nr 2). Asjaõigusseaduse § 156 lg 1 ja 2 kohaselt, kui kinnisasjal puudub juurdepääs või kinnistu on kaotanud ühenduse avalikult kasutatava teega jagamise järgselt, peab selle osa omanik, mille kaudu ühendus seni toimus, võimaldama teise osa omanikul ühendust pidada oma kinnisasja kaudu. Juurdepääsu asukoht, kasutamise tähtaeg ja tasu määratakse kokkuleppel. Kui kokkulepet ei saavutata, määrab juurdepääsu ja selle kasutamise tasu kohus. Juurdepääsu määramisel tuleb arvestada koormatava kinnisasja omaniku huve.

Projekteerimistingimuste korduva kooskõlastamise taotlusele lisada selgitus või skeem võimaliku juurdepääsutee asukohast.



Joonis nr 2. Maa-ameti väljavõte. Võimalikud juurdepääsutee asukohad arvestades kõlviku piiride ja lähimate teedega.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Kristi Kuuse
peaspetsialist
planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

58603278, Kristi.Kuuse@transpordiamet.ee