



MAANTEEAMET



Alfacad OÜ  
ragnar@alfacad.ee

Teie 26.01.2019

Meie 20.02.2019 nr 15-2/18/9555-10

### **Ilmatsalu alevikus Järve tee 1 kinnistule rajatava korterelamu projekteerimisest**

Olete esitanud Maanteeametile kooskõlastamiseks Tartu maakonnas Tartu linnas Ilmatsalu alevikus Järve tee 1 kinnistule (katastritunnusega 83101:001:0466) osaliselt riigitee nr 22103 Tartu - Ilmatsalu – Rõhu km 6,840 – 6,882 kaitsevööndisse ulatuva korterelamu püstitamise eelprojekti.

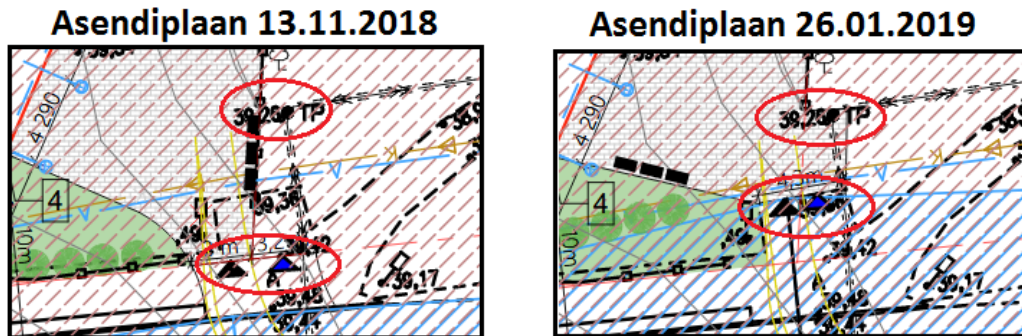
Projektis kavandatakse Järve tee 1 kinnistul riigitee kaitsevööndisse korterelamu, parkimisplatsi ning uute tehnovõrkude rajamist. Juurdepääsuks kinnistule kasutatakse olemasolevat ristumiskohta riigiteelt km 6,840.

Maanteeamet on 06.03.2018 kirjaga nr 15-2/18/9555-2 edastanud ettepanekud Järve tee 1 kinnistule rajatava korterelamu projekteerimistingimustele, 03.10.2018 kirjaga nr 15-2/18/9555-4 esitanud märkused projektmaterjalide korrigeerimiseks ning 12.11.2018 kirjaga nr 15-2/18/9555-6 aktsepteerinud Järve teel välja kujunenud ehitusjoone järgimist, juhul kui on tagatud riigiteel külgnähtavus – 10m. Maanteeamet on 07.12.2018 kirjaga nr 15-2/18/9555-8 esitanud korduvad märkused projektmaterjalide korrigeerimiseks.

Tulenevalt asjaolust, et projekti asendiplaanile on varasemalt ja käesolevalt kantud palju kihiti kattuvat informatsiooni, ei ole varasemalt tuvastatud Järve tee 1 katastriüksuse piiri ebatäpsust. Maa-ameti kaardirakenduse alusel piirneb Järve tee 1 kinnistu lõuna suunalt 22103 Tartu-Ilmatsalu-Rõhu tee T7 kinnistuga (katastritunnus 83101:001:0467), mille valitseja on Riigi kinnisvararegistri andmetel Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi volitatud asutus Maanteeamet. Käesolevalt on eelnimetatud kinnistu asendiplaanile kandmata ning arvatud Järve tee 1 kinnistu koosseisu. Korrigeerida projekti asendiplaani ning kavandada piirdeaia ja heki rajamine väljaspoole riigile kuuluvat katastriüksust.

Kooskõlastamiseks esitatud projektmaterjalides (seisuga 28.01.2019) ei ole arvestatud kõikide Maanteeameti 07.12.2018 esitatud märkustega. Võttes arvesse eeltoodud ning ehitusseadustiku § 70 lg 2 p 2 ja lg 3, § 71 lg-d 1 ja 2 ja, 99 lg 3 alusel ei kooskõlasta Maanteeamet OÜ Alfacad tööd nr A-46-2017 „Tartu maakond, Tartu linn, Ilmatsalu alevik, Järve tee 1. Korterelamu püstitamine. Arhitektuur-ehituslik osa“ ja teeb ettepaneku jätkata projekti koostamist arvestades järgmiste märkustega:

1. Projekti seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane teekaitsevöönd koos selle väärtusega. Soovitame teekaitsevööndit tähistada asendiplaanil joonega (lisades tingmargile kaitsevööndi väärtuse), mis väldib joonise koormamist liigsete kihtidega ning parendab joonise loetavust.
2. Riigitee nr 22103 rekonstrueerimisel oli ette nähtud üks mahasõit kinnistute Järve tee 1 ja Mäeotsa (katastritunnus: 83101:001:0468) teenindamiseks. Käesolevalt olete asendiplaanil endiselt tähistanud olemasolevale mahasõidule kaks juurdepääsu (kaks kõrvuti asetsevat noolt). Käesolevalt olete korrigeerinud prügikonteinerite asukohta, kuid aia asukohta korrigeeritud ei ole ning lahendamata on perspektiivne juurdepääs Mäeotsa kinnistule:



3. Maanteeametile saadetud kaaskirjas väidate: „Antud olukorras ei saa kasutada andmeid Majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruses nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisa „Maantee projekteerimismid“ joonisel 5.9 ja tabelites 5.1 ja 5.2 sätestatust kuna antud joonis ja tabelid käsitlevad ristmikke. Antud projektis on näidatud õuealalt väljasõit teele, mis ei ole ristmik.“

Maanteeamet esitab ristumiskohale nõuded lähtudes riigitee ohutuse tagamise ülesandest ja EhS § 99 lg 3 alusel. Selgitame, et projekti kooskõlastamisel lähtub Maanteeamet väljastatud nõuetest. Riigitee ristumiskoha nähtavusekolmnurga nõue koos majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruse nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisa „Maantee projekteerimismid“ (edaspidi Normid) viidetega tuleneb Maanteeameti 06.03.2018 kirjast nr 15-2/18/9555-2 ning on fikseeritud Tartu Linnavalitsuse 20.03.2018 korralduse nr 254 lisas, millega määrati projekteerimistingimused Järve tee 1 kinnistule korterelamu püstitamiseks.

Selgitan veel, et kõigil riigitee ristumiskohtadel (nii ristmikud kui mahasõidud) nähtavuskauguse tagamise nõue tuleneb tee ohutuse üldistest põhimõtetest (Normid p 1.6 Liiklusohutus lg 4, 2.4.6 Nähtavuskaugus) ning lähtub riigitee kiirusrežiimist ja sõidukijuhi reageerimisajast.

Tulenevalt eeltoodust tagada ristumiskohal Normide kohane nähtavus. Lisada konstrueeritud nähtavuskolmnurgale peatunud sõiduki kaugus (ls) antakse sõidutee katteserva pikendusest.

4. Projekti seletuskirjas fikseerida vastavalt Maanteeameti 06.03.2018 kirjale nr 15-2/18/9555-2, et tee omanik (Maanteeamet) on projekti koostajat teavitanud liiklusest põhjustatud häiringutest ning ei võta kohustusi rakendada leevendusmeetmeid riigitee liiklusest põhjustatud häiringute leevendamiseks projektiga käsitletaval alal. Projekti seletuskirjas märkida, et kõik leevendusmeetmetega seotud kulud kannab arendaja.
5. Vastavalt asendiplaanile ja kaaskirjale on kõrgused Balti 77 süsteemis. Maanteeamet on varasemates kirjades juhtinud korduvalt tähelepanu, et alates 01.01.18 arvestatakse Eestis kõrgusi ja sügavusi Euroopa kõrgussüsteemi ehk Amsterdami nulli suhtes (EH2000). Tulenevalt asjaolust, et projekti koostamiseks väljastati projekteerimistingimused

20.03.2018 (Tartu Linnavalitsuse korraldus nr 254) on Maanteeamet seisukohal, et projekteerimiseks tuleb kasutada EH2000 süsteemi.

Palume projekteerijal lahenduse korrigeerimisel tagada kõikide käesolevas ja varasemates Maanteeameti kirjades esitatud ettepanekute ja märkuste arvestamine. Korrigeeritud projekt kooskõlastada Maanteeametiga, saates see kas [maantee@mnt.ee](mailto:maantee@mnt.ee) või ehitusloa menetluses läbi EHR-i.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marten Leiten

planeeringute menetlemise talituse juhataja

Lisad:

1. Seletuskiri
2. Asendiplaan

/\*Lisaadressaadid: Tartu Linnavalitsus

Triinu Tarkus

7408122 Triinu.Tarkus@mnt.ee