



MAANTEEAMET



Alfacad OÜ
ragnar@alfacad.ee

Teie 18.09.2018

Meie 03.10.2018 nr 15-2/18/9555-4

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 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 (edaspidi Maanteeameti nõuded) Järve tee 1 kinnistule rajatava korterelamu projekteerimistingimustele.

Kooskõlastamiseks esitatud projektmaterjalides (sisuga 18.09.2018) ei ole arvestatud kõikide Maanteeameti nõuetega. 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. Kortereelamu püstitamine. Arhitektuur-ehituslik osa*“ ja teeb ettepaneku jätkata projekti koostamist arvestades järgmiste märkustega:

1. Projekti asendiplaanile (sh AS-2) kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane teekaitsevöönd.
2. 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 Maanteeameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3. Hoone paiknemisel kinnistul lähtuda olemasoleva Järve tee 7 hoone kaugusest riigitee suhtes, mis on ca 17 m riigitee äärmise sõiduraja välimisest servast. Hoone paiknemisel teekaitsevööndis tagada nõuetekohane külgnähtavus ning vaba ruumi nõue vastavalt normide punktile 5.2.7, tabelitele 2.14 ja 2.17 lähtetasemel rahuldav.
3. Maanteeameti nõuetes sätestasime, et juurdepääsuks kasutada olemasolevat mahasõitu riigitee km 6,840 ning tagada juurdepääs Mäeotsa kinnistule (katastritunnus: 83101:001:0468). Projektis näidata illustratiivselt perspektiivne juurdepääs Mäeotsa kinnistule. Riigiteega ristumiskoha pöörderaadiused kontrollida liikluskoosseisus (sh ehitusaegses) esineva kõige ebasoodsamat tüüpi sõiduki pöördekoridoridega. Liikluslahenduste ruumivajaduse hindamiseks, ohutu lahenduse ja asjatundlikkuse põhimõttele vastava projektlahenduse

koostamiseks kaasata projekti koostamisse teedeinsener. Vajadusel taotleda Maanteeametilt nõuded mahasõidu ümber ehitamiseks. Tee ehitus projekte võib koostada vaid vastavat pädevust omav isik (EhS § 24 lg 2 p 2). Ristumiskoha ümberehituse korral (EhS § 99 lg 3) annab nõuded projektile Maanteeamet ja riigitee aluse maaüksuse piires väljastab tee ehitusloa Maanteeamet.

4. Joonistele kanda (sh AS-2) ja seletuskirjas kirjeldada ristumiskoha nähtavuskolmnurk ja riigitee külgnähtavus ning vaba ruumi nõue vastavalt majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruses nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisa „Maantee projekteerimismid“ (edaspidi Normid) punkt 5.2.7, tabelid 2.14 ja 2.17 lähtetasemel rahuldav. Nähtavuskolmnurgas ja külgnähtavusalas ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vm rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).
5. Seletuskirja punktis 1.2.7.1 Liiklusskeem alusel rajatakse riigimaantee ja hoone vahelisele alale kinnistu piirile hekk koos võrkaiaga. Kanda asendiplaanile kavandata aed koos hekiga, sealjuures juhime tähelepanu, et nähtavuskolmnurgas ja külgnähtavusalas ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi.
6. Lähtuvalt asjaolust, et projektiga hõlmatav ala ulatub riigitee kaitsevööndisse, tuleb projekti koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Riigitee liiklusest põhjustatud häiringute ulatust tuleb käesoleva projekti koostamisel hinnata ning vajadusel võtta tarvitusele meetmed häiringute, sealhulgas keskkonnaministri 16.12.2016. a. määruses nr 71 lisas 1 toodud müra normtasemetega, tagamiseks. Projekti seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandata leevendusmeetmed ning lisada selgitus, 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.
7. Projekti seletuskirja lisada, et sademevett ei tohi juhtida riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse.
8. Projekti asendiplaanil või seletuskirjas viidata kasutatud kõrgussüsteemile. Juhime tähelepanu, et alates 01.01.18 arvestatakse Eestis kõrgusi ja sügavusi Euroopa kõrgussüsteemi ehk Amsterdam nulli suhtes.
9. Juhime tähelepanu, et riigitee nr 22103 km 4,200–7,372 on Maanteeameti rekonstrueerimise objekt. Tööle kehtib garantii kuni 19.02.2023, mis tähendab, et garantiiaja lõpuni tuleb säilitada olemasolev olukord. Käesolevalt on riigitee ristumiskohale projekteeritud tänavakivisillutise rajamine. Korrigeerida projektlahendust.

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

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marten Leiten

planeeringute menetlemise talituse juhataja

Lisad:

1. Seletuskiri
2. Asendiplaan
3. Maaküttekontuur
4. Teekaitsevöönd
5. Nähtavuskolmnurgad

/*Lisaadressaadid: Tartu Linnavalitsus

Triinu Tarkus

7408122 Triinu.Tarkus@mnt.ee