

Hr Urmas Ahven
Tartu Linnavalitsus
Raekoja plats 3
51003 TARTU

Teie: 13.04.2015 nr 8-13.2/00840

Meie: 19.05.2015 nr 4-1.3.1/132-4

Kergliikustee rajamine Tartu linnas Tehnilised tingimused

AS Eesti Raudtee on tutvunud Tartu linnavalitsuse poolt kavandatavate kergliiklusteede korrigeeritud eskiisprojektiga, töö nr 52KP14, köide I, IV ja V, Artes Terrae OÜ. Selle alusel peavad tööprojekti koostamisel olema arvestatud järgmised nõuded:

1. Joonis nr 5-1

- 1.1. Teelõik Vaksali tn 12b ja Vaksali tn 14 vahel (juurdepääs ülesõidukohale) näha ette laiusega vähemalt 6 m koos vastavatega liiklusmärkidega, mis reguleeriksid liiklust nii sõidukitele kui ka jalgrattaturitele.
- 1.2. Kergliiklustee Näituse ülesõidukohast kuni olemasoleva juurdepääsuteeni näha ette kinnistu piiri vahetus läheduses.

2. Joonis nr 5-3

- 2.1. Kergliiklustee, mis rajatakse paralleelselt haruraudteega nr 80 näha ette kinnistu piiri vahetus läheduses (Väike-Kaar raudteeülesõidukohast kuni uue planeeritava raudteeülekäigukohani).
- 2.2. Arvestada, et raudtee alajaama ukсед avanevad projekteeritava kergliiklustee poole, alajaama ees seisavad alajaama teenindavad sõidukid.

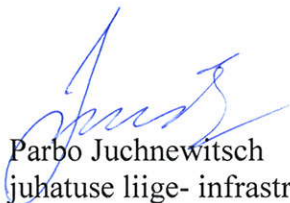
3. Joonis nr 4-3

- 3.1. Uut raudteeülekäigukohta Lemmatsi tn ja Mesika tn ühenduskohas mitte planeerida kuna Aardla tn ülesõidukohast kuni Vaariku viaduktini (1150 meetrisel lõigul) juba on olemas juba kolm ülekäigukohta.

4. Kesk-Kaar ja Aardla ülesõidukohtade piirkonnas kergliiklustee ja sõidutee ristumiskohal liikluskorraldusvahenditega näha ette autotranspordi eesõigus.
5. Raudteemaale planeeritud kergliiklustee ehitamiseks tuleb rajatiste tulevastel omanikel sõlmida AS-iga Eesti Raudtee isikliku kasutusõiguse seadmise lepingud. Rajatiste valduste piirid määratakse projektlahenduse alusel. Lepingutes tuleb lähtuda AS Eesti Raudtee (endine AS EVR Infra) nõukogu 02.02.2009.a. otsuse nr 6/1 lisas 1 antud põhitingimustest ja ehitusprojekti kooskõlastuse tingimustest.

6. Ehituspiirkonda jäävad kommunikatsioonid tuleb töösoonist välja viia või kaitsta vastavalt kommunikatsioonide valdajate tehniliste tingimustele. Seejuures kiudoptiliste sidekaablite (FOK) magistraalliinide ümberpaigaldamisel ei tohi planeerida täiendavate ühendusmuuhvide tegemist, kaabel tuleb paigaldada uuesti olemasolevate ühenduskohtade vahele kogupikkuses.
7. **Raudteeülekäigukohad**
 - 7.1. Ülekäigukohtade asukohad peateel tuleb siduda raudtee kilometraažiga.
 - 7.2. Ristumisalasse ei tohi jääda AS Eesti Raudteele kuuluvaid seadmeid (releeklapid, ülesõidufoorid, isoleerlukud jms).
 - 7.3. Ülekäigukohad kui raudteerajatised tuleb projekteerida ülesõidust eraldiseisva konstruktsioonina. Ülekäigukohtade katendid peab raudtee korrashoiutööde teostamiseks olema lihtsasti demonteeritav ja uuesti paigaldatav.
 - 7.4. Ülekäigukohtade projekteerimisel juhendada kehtivast Raudtee Tehnokasutuseeskirja lisa 4 „Raudteeülesõidu- ja ülekäigukoha ehitamise, korrashoiu ja kasutamise juhend“ nõuetest. Raudteeülekäigukohtade sihipärase kasutamise tagamiseks tuleb näha ette täiendavad ohutusmeetmed (otse liikumist ja sõiduteele sõitmist takistavad tõkked, torupiirded, piirdeaed jms).
 - 7.5. Kõikides kergliiklustee ristumiskohtades raudteega esitada piki- ja põiki profiilid (sh Näituse ülesõidukoha kohta).
 - 7.6. Tuleb säilitada olemasoleva sadevete äravoolu süsteem.
 - 7.7. Ülekäigukoha lähenemispääirkonnas tuleb projektis näha ette raudtee poolt signaalmärgid „Vile“ ning ülekäigukoha piirile kergliiklustee poolt sildid „Ülekäigukoht“ ja liiklusmärk nr 321 „Jalggratta sõidu keeld“.
 - 7.8. Raudteeseaduse § 31 lõike 2 kohaselt, annab raudteerajatis, sealhulgas ülekäigu- ja ülesõidukoha, ehitusloa ja kasutusloa Tehnilise Järelevalve Amet teostades raudtee-ehituse ehitusjärelevalve toiminguid ehitusseaduse § 59 lõike 1 tähenduses.
8. Arvestada meie poolt väljastatud tingimustega kirjades: 25.02.2015 nr 4-1.3.1/132-2 ja 19.03.2015 nr 4-1.3.1/501-1
9. Projekti koosseisus esitada ehituse organiseerimise projekt.
10. Projekt tuleb kooskõlastada AS-ga Eesti Raudtee.
11. Antud tehnilised tingimused kehtivad üks aasta.

Lugupidamisega



Parbo Juchnewitsch
juhatuse liige- infrastruktuuridirektor

Lisa: IKÕ põhitingimused (kahel lehel)

Andrus Noor
615 8802

1. Isikliku kasutusõiguse seadmine

- 1.1. Rajatise omaniku kasuks seatakse Hoonestusõigusele tasuline isiklik kasutusõigus tähtajaga kuni Hoonestusõiguse lõppemiseni, mille kohaselt Rajatise omanikul on õigus omada Hoonestusõiguse koosseisu kuuluval maaüksusel rajatise, kasutada rajatise sihipäraselt ning samuti teostada kõiki töid, mis on vajalikud rajatiste ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutamiseks ja likvideerimiseks;
- 1.2. Rajatise omanikul on õigus kasutada Hoonestusõigust isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks üksnes kasutusõiguse alal;
- 1.3. Hoonestusõiguse igakordne omanik ei tee takistusi Rajatise omaniku töötajatele ja Rajatise omaniku volitatud isikule kasutusõiguse ala kasutamiseks ööpäevaringselt ning kasutusõiguse alale juurdepääsuks nii jalgsi kui punktis üks üks nimetatud tegevuseks mõistlikult vajalike sõidukite ja tehnikaga;
- 1.4. Rajatise omanik kohustub kasutusõiguse alal tehtavatest plaanilistest hooldus- ja remonitöödest teavitama hoonestusõiguse igakordset omanikku iga teostamisele eelneva aasta 31. detsembriks ning hoonestusõiguse ala kasutamise hoonestajaga eelnevalt igakordselt kirjalikult kooskõlastama;
- 1.5. Rajatise omanik võib avariiremondi vajaduse korral viivitamata kooskõlastust taotlemata alustada vajalike töödega, kui ta teatab sellest esimesel võimalusel hoonestusõiguse igakordsele omanikule;
- 1.6. Kasutusõiguse teostamine Rajatise omaniku poolt ei tohi takistada Hoonestusõigusest tulenevate õiguste teostamist Hoonestusõiguse omaniku poolt ning seejuures kohustub Rajatise omanik järgima õigusaktidest, sh raudteeseadusest, tulenevaid piiranguid raudteede suhtes, sh mitte takistama raudtee kaitsevööndis raudtee sihtotstarbelist kasutamist, halvendama raudtee seisundit ega ohustama liiklust;
- 1.7. Pärast kasutusõiguse alal teostatud ehitus-, hooldus-, remont- või likvideerimistööde lõpetamist on Rajatise omanik kohustatud taastama oma kulul lepingu eseme endise seisundi;
- 1.8. Rajatise omanik võib isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste ja kohustuste teostamise üle anda kolmandale isikule;
- 1.9. Hoonestusõiguse igakordne omanik ja Rajatise omanik kohustuvad järgima ja samuti nõudma nende volitusel Hoonestusõigusega koormatud kinnistul tegutsevatelt kolmandatelt isikutelt, kehtivate õigusaktidega, sh. seadusega, rajatiste kaitsevööndis kehtestatud piirangute järgimist;
- 1.10. Isiklik kasutusõigus saab kinnistusraamatusse Hoonestusõiguse kolmandasse (III) jakku sissekandmisel esimese vaba järjekoha;
- 1.11. Kasutusõiguse ala otsene valdus ning päraldisteks olevad dokumendid loetakse Hoonestusõiguse omaniku poolt Rajatise omanikule üle antuks lepingule allakirjutamisega.

2. Isikliku kasutusõiguse muud tingimused

- 2.1. Hoonestusõiguse igakordne omanik ja Rajatise omanik kohustuvad informeerima kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis teist poolt Hoonestusõiguse võõrandamisest, ühendamisest ja jagamisest või isikliku kasutusõiguse võõrandamisest;

- 2.2. Kui vastavalt hoonestusõiguse omanik võõrandab Hoonestusõiguse või Rajatise omanik võõrandab isikliku kasutusõiguse, kohustub ta tagama kõigi lepingust tulenevate õiguste ja kohustuste ülevõtmise isiku poolt, kellele ta vastavalt lepingu eseme või isikliku kasutusõiguse võõrandab.

3. Isikliku kasutusõiguse lõpetamine

Isikliku kasutusõiguse võib lõpetada enne tähtaja saabumist koormatud Hoonestusõiguse omaniku ja Rajatise omaniku vahelise notariaalselt tõestatud kokkuleppega või muudel seaduses toodud alustel.

4. Isikliku kasutusõiguse tasu ja Rajatise omaniku nõusolek Kinnistu jagamiseks ja koormamiseks

- 4.1. Rajatise omanik maksab Hoonestusõiguse omanikule isikliku kasutusõiguse talumise eest tasu kuus koma viis protsenti (6,5%) kasutusõiguse ala maa maksustamishinnast, millele lisandub käibemaks kaheksateist protsenti (18%) Tasu maksmine toimub vastavalt esitatud arvele.
- 4.2. Rajatise omanik annab Hoonestusõiguse igakordsele omanikule oma tagasivõetamatu nõusoleku:
- 4.2.1. Kinnistu jagamiseks selliselt, et Rajatise omaniku kasuks seatud isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid Kinnistu jagamise tulemusena tekkivat kinnistut, kus asub rajatis ja Rajatise omaniku kasuks seatud isiklikku kasutusõigust ei kanta üle Kinnistu jagamise tulemusena tekkivatele kinnistutele/katastriüksustele, kus rajatis ei asu;
- 4.2.2. Hoonestusõiguse kolmandate isikute õigustega, sealhulgas hüpoteekidega ja servituutidega, koormamiseks ning hoonestusõiguse suhtes kasutuskorra kokkulepete sõlmimiseks ning Rajatise omaniku kasuks seatud servituutidega samale järjekohale kandmiseks tingimustel hoonestusõiguse omaniku enda äranägemisel;
- 4.2.3. Hoonestusõiguse lõppemiseni Hoonestusõigust koormava isikliku kasutusõiguse kinnistusraamatust kustutamiseks tingimusel, et kinnistamisavalduse Hoonestusõiguse ja isikliku kasutusõiguse kinnistusraamatust kustutamiseks esitatakse üheaegselt ja ühes dokumendis;
- 4.2.4. Hoonestusõiguse ühendamiseks ja jagamiseks hoonestusõiguse omaniku äranägemisel.

5. Isikliku kasutusõiguse tasu erisused kui avalikus kasutuses oleva Rajatise omanik on kohalik omavalitsus

- 5.1. Isikliku kasutusõiguse ala on maksuvaba maa vastavalt Maamaksuseaduse § 4 lg 1 p 7, mille järgi ei maksta maamaksu avalikus kasutuses olevalt maalt.
- 5.2. Maksuvaba maa eest punktis 4.1 nimetatud tasu kohalik omavalitsus ei maksa.