



Kambja Vallavalitsus
vald@kambja.ee
Pargi tn 2
61714, Tartu maakond, Kambja vald,
Ülenurme alevik

Teie 18.08.2025 nr 6-1/190-7

Meie 16.09.2025 nr 7.2-2/25/22006-4

Lohu maaüksuse detailplaneeringu kooskõlastamine märkustega

Olete esitanud meile kooskõlastamiseks Kambja valla Aakaru küla Lohu maaüksuse detailplaneeringu (katastritunnus 28203:001:0012, edaspidi *planeering*). Planeeringu koostamise eesmärk on jagada Lohu maaüksus kaheks 100% elamumaa maakasutussihetstarbega krundiks ning määrata kruntidele ehitusõigus üksikelamu ja abihoonete projekteerimiseks ja ehitamiseks.

Väljastasime seisukohad planeeringu koostamiseks 21.01.2025 kirjaga nr 7.2-2/25/22006-2 (edaspidi *seisukohad*).

Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse **kooskõlastame planeeringu tingimused**, et planeeringut korrigeeritakse järgmiselt.

1. Eemaldada planeeringu põhi- ja tehnoõrkude joonistelt (vastavalt Lisa 2 ja 3) tähis „kõrvalmaantee kaitsevöönd 10 m“ ning korrigeerida vastavalt ka tingimärkide loetelu. Vastavalt EhS § 71 lg 2 on antud asukohas riigitee kaitsevöönd 30 m mõlemal pool riigiteed arvestatuna äärmise sõiduraja välimisest servast.
2. Kanda planeeringu põhijoonisele (Lisa 2) riigitee ristumiskoha nähtavuskolmnurgad vastavalt meie seisukohtade p 5. Vajadusel näha ette riigitee äärse heki (osaline) eemaldamine ja/või piiramine.
3. Planeeringu seletuskirja (Lisa 1) lk 19 p 5.15.2 „Planeeringu elluviimise kokkulepped“ on sätestatud planeeringu elluviimiseks järgmised tingimused (elluviimise etapid), kus alajaotuse p 1 on kirjas: *Arendusega seotud teed tuleb rajada ning nähtavust piiravad takistused kõrvaldada /.../. Palume korrigeerida nimetatud lauset järgmiselt: Riigitee ristumiskoht tuleb remontida, nähtavust piiravad takistused kõrvaldada ning kinnistustisene juurdepääsutee rajada /.../ enne planeeringualale kavandatava mis tahes ehitusloa kohustusliku hoone või rajatise ehitamise alustamist.*
4. Planeeringu seletuskirja (Lisa 1) lk 19 p 5.15.2 „Planeeringu elluviimise kokkulepped“ on sätestatud planeeringu elluviimiseks järgmised tingimused (elluviimise etapid), kus alajaotuse p 2 on kirjas: *Hoonestuse ja selle teenindamiseks vajaliku taristu (veeühendus, reoveelahendus, elektrivarustus, riigiteelt mahasõit) projekteerimine.* Juhime tähelepanu, et riigiteelt mahasõitu ei ole siiski vaja projekteerida – tegemist on olemasoleva mahasõiduga, mida on vaja remontida ning remontimiseks ei ole vaja koostada projekti. Kirjeldada planeeringu seletuskirjas sobivas kohas (nt p 5.6 „Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus“ riigitee ristumiskoha remontimist vastavalt meie näidislahendusele, mille edastasime oma seisukohtade lisas. Tuua välja ristumiskoha

parameetrid (juurdepääsutee laius ja pöördkõverad, lisaks määratleda ka ristumiskoha katte tüüp (kruuskate või 2x pinnatud freespurukate). Soovi korral võib lisada meie näidislahenduse planeeringu materjalidele. Oluline on, et planeeringu materjalidest tuleks selgelt ning üheselt mõistetavalt välja riigitee ristumiskoha remontimise vajadus, remondi läbiviimise tingimused (remontimise järgselt riigitee ristumiskoha parameetrid ja kate) ning tähtaeg (enne planeeringualal mis tahes ehitusloa kohustusliku hoone või rajatise ehitamise alustamist).

Muuhulgas juhime tähelepanu, et planeeringu seletuskirja tiitellehel on planeeringu nimetuse all planeeringuala aadressiks märgitud: *Vahema tee, Vahema tee L2, Viimsi alevik, Harju maakond*

Planeeringu elluviimisel palume arvestada järgnevaga.

1. Kõik riigitee kaitsevööndis kavandatud ehitusloa kohustusega tööde projektid tuleb esitada meile nõusoleku saamiseks.
2. Kui kohalik omavalitsus annab planeeringualal projekteerimistingimusi EhS § 27 alusel või kavandatakse muudatusi riigitee kaitsevööndis, siis palume meid kaasata menetlusse.

Kooskõlastus kehtib kaks aastat kirja välja andmise kuupäevast. Kui planeering ei ole selleks ajaks kehtestatud, siis palume esitada planeering meile lähteseisukohtade uuendamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Tuuli Tsahkna

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisad:

1. Lohu_DP__SELETUSKIRI_15072025
2. Lohu_DP_J-4_POHIJONIS_19022025
3. Lohu_DP_J-5_TEHNO-KITSENDUSED_19022025

Tuuli Tsahkna

58073001, Tuuli.Tsahkna@transpordiamet.ee