



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

Teie 21.02.2024 menetlus nr 40912

Meie 01.03.2024 nr 7.1-2/24/2958-2

**Kambja vallas Kassisilma tn 12 kinnistu  
ehitusloa eelnõu kooskõlastamata jätmine**

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks Tartu maakonna Kambja valla Räni aleviku Kassisilma tn 12 kinnistu ehitusloa eelnõu (menetlus nr 40912).

Kinnistu (katastritunnus 94901:005:1461) asub riigitee nr 3 Jõhvi-Tartu-Valga km 139,42-139,48 kaitsevööndis.

Ehitusluba antakse tööstushoone ehitamiseks. Ehitusloa aluseks on Kassisilma 12 tööstushoone eelprojekt (peaprojekterija Arhitex OÜ, töö nr 2348 v02).

Oleme esitanud ettepanekud projekteerimistingimuste eelnõule 11.12.2023 kirjaga nr 7.1-2/23/24875-2. Võttes arvesse ehitusseadustiku § 8-10, § 70 lg 2 ja lg 3 ja 99 lg 3 ja lähtudes kliimaministri 17.11.2023 [määrusest nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“, **jätame ehitusloa kooskõlastamata.**

1. Ehitusseadustiku § 8-10 järgi peab ehitise, ehitamine ja ehitise kasutamine olema ohutu ning võimalikult keskkonnasäästlik. Asendiplaanil on jalgrattaparkla kavandatud kinnistu edelanurka, kuid ühendust olemasoleva jalgratta-ja jalgteega (edaspidi JJT) projekteeritud ei ole. JJT mugava ühenduse projekteerimine ja ühendamine JJT võrgustikuga on otseselt vajalik hoone juurdepääsuks. Meile teadaolevalt on rattaga tööle, poodi vms sõiduks optimaalne kaugus kuni 5 km, mille sisse jääb ka Tartu linn. Säästlike liikumisviiside toetamiseks tuleb JJT-d siduda tõmbepunktidega. Lisaks on olemasoleva olukorra pealt näha, et naabrid (Kassisilma tn 6 ja 8) vajavad JJT otseühendust. Ruumiline ja tehniline lahendus peab sisalduma hoone ehitusloa aluseks olevas projektis. Nii saame ehitusloa kooskõlastada veendumusega, et juurdepääsu lahendus on nõuetekohane ja elluviidav.
2. Riigitee alune maa (3 Jõhvi-Tartu-Valga tee, katastritunnus 28301:001:1300) on mõeldud eelkõige riigitee teenindamiseks. Transpordiamet ei saa võtta riigitee omanikuna kohustust kauplusehooneni viiva JJT rajamise, korrashoiu või kasutamisega seoses. Kuna kaupluse ühendus on vajalik tagada, siis asukohapõhiselt saame anda nõusoleku juurdepääsutee kavandamiseks riigi transpordimaale. Sellega seoses tuleb projektis fikseerida JJT isiklik kasutusõigus (edaspidi IKÕ). Projektile lisada JJT IKÕ plaan (vt kirja lisa 1 IKÕ plaani koostamise juhend ja näide või [juhendi link](#)).

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisad:

1. Lisa 1. IKÕ plaani koostamise juhend ja näide
2. 2348\_EP\_AR-3-01\_seletuskiri\_v02
3. 2348\_EP\_AS-4-01\_asendiplaan\_v02

Kristi Kuuse

58603278, Kristi.Kuuse@transpordiamet.ee