



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

Teie 04.03.2025 nr 6-1/204-2

Meie 03.04.2025 nr 7.2-2/25/3530-2

Seisukohtade väljastamine Vapra maaüksuse detailplaneeringu koostamiseks

Olete taotlenud seisukohti Ülenurme aleviku Vapra maaüksuse detailplaneeringu (katastritunnus 94901:001:0137, edaspidi *planeering*) koostamiseks. Planeeringut ei ole algatatud.

Planeeringu eesmärgiks on planeeringuala jagamine kruntideks ning kruntidele ehitusõiguse määramine äri- ja tootmishoonete rajamiseks.

Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa (edaspidi *riigitee*) km 185,76-185,89. Riigitee aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus antud lõigul on 14971 sõidukit. Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) ning kliimaministri 17.11.2023 [määruse nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi *normid*) esitame seisukohad planeeringu koostamiseks järgnevalt.

1. Planeeringualale puudub juurdepääs avalikult teelt.
Juurdepääs kavandada Teedeprojekt OÜ tööga nr T04921 „Tartu läänepoolse ümbersõidu VI ehitusala ehitusprojektiga“ kavandatavalt Peetri teelt (vt Lisad).
Kummalegi kavandatavale kinnistule näha ette üks juurdepääs Peetri teelt.
Tartu läänepoolse ümbersõidu VI ehitusala projekti (edaspidi *riigitee projekt*) realiseerimise aeg ei ole teada. Kui planeeringut soovitakse ellu viia enne riigitee projekti realiseerimist (sh Peetri tee lõpuni välja ehitamist ja ühendamist Nirgi teega (kohalik tee nr 9490334)), peab arendaja juurdepääsutee planeeringualani ise välja ehitama (kas põhja poolt Peetri teelt või lõuna poolt Nirgi teelt). Juurdepääsutee (Peetri tee) tuleb välja ehitada riigitee projektis näidatud asukohas ja mõõtmetes; Peetri tee kõrvale ette nähtud kergliiklusteed välja ehitama ei pea, kuid planeeringu koostamisel tuleb arvestada riigitee projektis selleks määratud ruumiga. Juurdepääsutee võib välja ehitada riigitee projekti alusel.
2. Planeeringuala asub Tartu lennuvälja lähiümbruse tõususektori piirangupinnas ja kaitsevööndis, millest tulenevalt kohalduvad planeeringualale lennundusseaduse §35² lg 3 loetletud tegevuspiirangud.
3. Planeeringuala kõrguspiirang on 68,5 m arvestatuna keskmisest merepinnast, mida ei tohi ületada planeeringualale kavandatavad hooned ega ehitamisel kasutatav tehnika.
4. Joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd ning riigitee projektiga kavandatud Peetri tee kaitsevöönd.
5. Tee kaitsevööndis on keelatud tegevused vastavalt EhS § 70 lg 2 ja § 72 lg 1, sh on keelatud ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda meie nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3.

Hoonestus kavandada olemasolevast ning riigitee projektiga kavandatavast tee kaitsevööndist väljapoole.

6. Parkimine lahendada oma kinnistul ning Peetri teel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
7. Joonistele kanda ja seletuskirjas kirjeldada kliimaministri 17.11.2023 [määruse nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ nähtavuskolmnurgad vastavalt normide § 24, lisa 1 tabel 18-21 ning lisa 2 joonisele 8. Nähtavusallas ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi.
8. Joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ning muu taristu. Riigitee alune maa on riigitee rajatise teenindamiseks. Vaba ruumi olemasolul võime asukohapõhiselt anda nõusoleku kasutada seda maad tehnovõrkude paigutamiseks. Planeeringu koosseisus kavandatavad riigiteega ristuvad tehnovõrgud tuleb rajada kinnisel meetodil. Lähtuda meie juhendis „[Nõuded tehnovõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisel](#)“ toodud põhimõtetest.
9. Seletuskirjas käsitleda ning joonistel näidata planeeringuala sademevee ärajuhtimise lahendus. Vastavalt EhS § 72 lg 1 punktile 5 ja § 70 lg 2 punktile 1 on riigitee kaitsevööndis keelatud teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandustööd ning ohustada ehitist ja selle korrakohast kasutamist. Vältimaks tee muldkeha uhtumist ja liigniiskumist ei tohi sademevett juhtida riigitee alusele maaüksusele ja riigitee kraavi. Põhjendatud juhul, kui teekraavidesse sademevete juhtimine on vältimatu (sademevett ei ole võimalik oma kinnistu piires maapinda immutada), tuleb tagada riigitee truubi* (km 185,984), kraavide läbilaskevõime ja muldkeha niiskusrežiim. Selleks tuleb hinnata arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki, riigitee kraavide ja truupide seisukorda ja läbilaskevõimet ning teostada läbilaskearvutused kuni riikliku eesvooluni.
** Vapra kinnistu lääneservas kulgev kraav suubub riigitee truupi.*
10. Reovee kanalisatsiooni kavandamisel tuleb vältida kanalisatsiooniehitiste kujade sattumist riigitee teemaale, kuna kuja on kanalisatsiooniehitistest lähtuva keskkonnaohu võimalik ulatus (VeeS § 133, 134, 136, 137). Seejuures tuleb välistada ka reovee võimalik sattumine riigitee kraavidesse (sh kraavidesse, millele on riigitee kraav eelvooluks). Me ei ole nõus lahendusega, millega võib tulenevalt JäätS § 128 lõikest 4 kaasneda reostuse likvideerimise nõude esitamine meile.
11. Planeeringu elluviimise kavas määrata ehitusjärjekorrad. Peetri tee tuleb (osaliselt) välja ehitada enne planeeringualale mistahes hoone ehitamise alustamise teatise esitamist.
12. Kanda joonistele riigitee ning kavandatava kogujatee kaitsevööndisse planeeritud objektide (parkla, tehnorajatis jms) kaugused riigitee/kogujatee katte servast.
13. Kasutada riikliku [teeregistri](#) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
14. Lähtuvalt asjaolust, et planeeringuala piirneb riigiteega, tuleb planeeringu koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Riigitee liiklusest põhjustatud häiringute ulatust tuleb hinnata vastavalt keskkonnaministri 03.10.2016 määrusele nr 32 „[Välisõhus leviva müra piiramise eesmärgil planeeringu koostamise kohta esitatavad nõuded](#)“. Kavandada planeeringu kehtestaja kaalutlusotsusena meetmed häiringute leevendamiseks, sh keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „[Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid](#)“ lisa 1 toodud müra normtasemetega tagamiseks. Seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatud leevendusmeetmed. Seletuskirja lisada selgitus, et tee omanik (Transpordiamet) ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.
15. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada meile nõusoleku saamiseks.
16. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademevete ärajuhtimise süsteemi jms.

17. Me ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.

Seisukohad planeeringu koostamiseks kehtivad kaks aastat alates kirja väljastamise kuupäevast, tähtaja möödumisel tuleb taotleda uued seisukohad. Oleme valmis tegema koostööd planeeringu koostajaga, täpsustamaks ning täiendamaks käesoleva kirjaga esitatud seisukohti.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisad:

1. T04921_EP_TL0-Asendiskeem
2. T04921_EP_AA0-tingmärgid

Tuuli Tsahkna

58073001, Tuuli.Tsahkna@transpordiamet.ee