



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

Teie 06.02.2025 nr 6-1/173-5

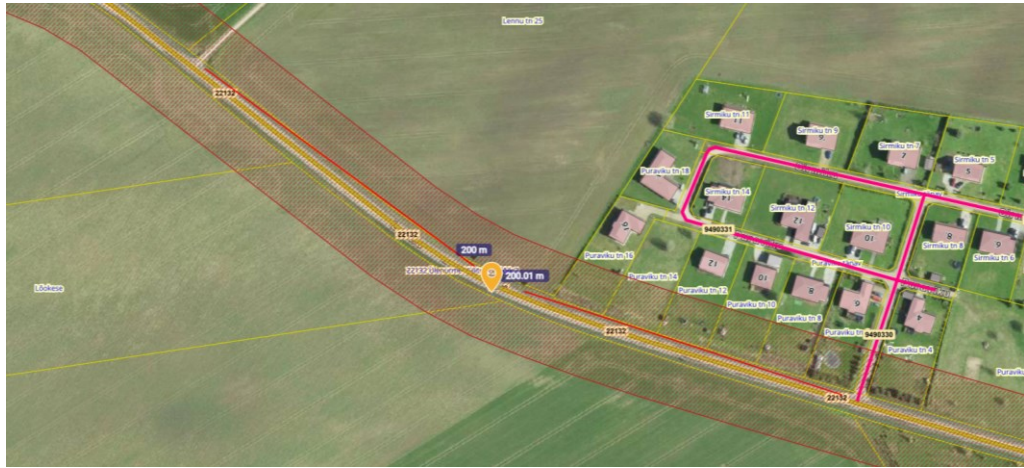
Meie 28.02.2025 nr 7.2-2/25/2178-2

**Seisukohtade väljastamine Laane külas
asuvate Hirve ja Lõokese maaüksuste
detailplaneeringu koostamiseks**

Olete taotlenud seisukohti Tartu maakonnas Kambja vallas Laane külas Hirve ja Lõokese maaüksuste detailplaneeringu (katastritunnused 28301:001:1434 ja 94901:008:0156, edaspidi *planeering*) koostamiseks. Planeeringut ei ole algatatud.

Planeeringu eesmärgiks on 60 elamu kavandamine. Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 22132 Ülenurme-Külitse km 4,38-4,75. Riigitee keskmine ööpäevane liiklussagedus on 3092 autot. Planeeringuala asub Tartu lennuvälja lähiümbruse kõrguspiirangute alas ja osaliselt lennuvälja kaitsevööndis. Võttes aluseks lennundusseaduse, ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) ning kliimaministri 17.11.2023 [määruse nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi *normid*) esitame seisukohad planeeringu koostamiseks järgnevalt.

1. Planeeringuala asub osaliselt Tartu lennuvälja kaitsevööndis. Kuna kaitsevööndisse jäävale alale hooneid ei planeerita, siis lennuohutusele täiendavaid piiranguid ei lisandu. Kogu planeeringuala asub lennuvälja lähiümbruse kõrguspiirangute alas. Kui üldiselt varieerub kõrguspiirang kinnistul 20-40 meetri vahemikus, siis planeeringuala lõunapoolseim nurk (detailplaneeringu lisa 2 joonisel positsioonid 24-28) jääb lennuvälja tõususektorisse, mille kõrgus planeeringuala kohal on 11-15 meetrit. Piirkõrgust ei tohi ületada hooned, ehitamisel kasutatav tehnika ega puud-põõsad jm haljastus. Täpsemalt saab piirkõrgust konkreetses asukohas kontrollida Maa-ameti lennunduskaardi rakenduses.
2. Riigitee liiklussagedus on 5 aastaga kolmekordistunud. Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted vastavalt PlanS § 126 lg 1 punktile 7.
 - 2.1. Juurdepääsuna tuleb kasutada olemasolevat kohaliku Kaku-Metsavahi tee (tee nr 9490106) ristumiskohta riigiteel km 5,317. Taotlusele lisatud eskiisi kohaselt on kavandatud kaks uut ristumiskohta, mis läheb vastuollu normide § 23 (ristmike vahekaugus lubatud minimaalselt 200 m). Nõustume ühe uue ristumiskoha kavandamisega kinnistute piirile (vt joonis nr 1) kus on tagatud normikohane kaugus olemasolevatest ristumiskohtadest ja vajalikud nähtavusalad. Kui maakasutusest tulenev ristumiskohtade vajadus läheb vastuollu normidega, siis tuleb arendajal kavandada maanteega paralleelselt kulgev kogujatee.



Joonis nr 1. Võimalik ristumiskoha asukoht tähistatud kollase tingmärgiga.

- 2.2. Riigitee ristmiku lisada planeeringualasse. Vastasel juhul on vajalik käsitleda ristmiku väljaehitamise kohustust planeeringu elluviimise kavas ja kehtestamise otsuses. Kavandada ristmiku (ümber)ehitus kasvava ja planeeringualalt lähtuva liikluskõormuse vastuvõtmiseks Näha ette ohutud teeületused. Jalakäijate ohutuse tagamiseks siduda jalgteed tõmbepunktidega ning ühendada bussipeatustega.
- 2.3. Arvestada, et planeering on ehitusprojekti koostamise alus. Ruumivajaduse hindamiseks, ohutu liikluslahenduse planeerimiseks ja asjatundlikkuse põhimõttele vastava projektlahenduse võimaldamiseks (vastavalt EhS § 10) soovime kaasata planeeringu koostamisse teedeinsener kui eriteadmistega isik (PlanS § 4 lg 6).
3. Joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
4. 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 Transpordiameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3. Hoonestus kavandada tee kaitsevööndist väljapoole, kuna kaitsevööndis puudub väljakujunenud hoonestusjoon.
5. Käsitleda vastavust kõrgematele planeeringutele ning ruumiline lahendus siduda kontaktalas paiknevate planeeringute lahendustega.
6. Kergliiklusteede kavandamisel on sobilik lähtuda järgmistest põhimõtetest.
 - Näha ette kergliiklusteede sidumine tõmbepunktidega ning jätkuvuse tagamine, sh väljapoole planeeringuala.
 - Jalakäijate ohutuse tagamiseks tuleb kergliiklusteed eraldada sõiduteest ohutusribaga, mille minimaalse laiuse valikul lähtuda normide lisa 1 tabelist 41.
7. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha.
8. Joonistele kanda ja seletuskirjas kirjeldada nähtavuskolmnurgad vastavalt normide lisa 2 joonisele 8. Nähtavusallas ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vms rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).
9. 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 Transpordiameti juhendis „[Nõuded tehnovõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisel](#)“ toodud põhimõtetest.
10. 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 üleniiskumist ei tohi sademevett juhtida riigitee alusele maaüksusele.
11. Planeeringu elluviimise kavas määrata ehitusjärjekorrad. Arendusega seotud teed tuleb rajada ning nähtavust piiravad takistused (istandik, puu, põõsas või liiklusele ohtlik rajatis)

- kõrvaldada (alus EhS § 72 lg 2) enne planeeringualale mistahes hoone ehitusloa väljastamist.
12. Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.
 13. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademevete ärajuhtimise süsteemi jms. Võttes aluseks „[Täiendavad nõuded topo-geodeetilistele uurimistöödele teede projekteerimisel](#)“ p 2.3, soovitame mõõdistusala laiuseks 50 meetrit tee teljest või lähimate hoonete fassaadideni, kuid mitte vähem kui 20 meetrit tee teljest.
 14. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse planeeritud objektide (hoonestusala, parkla, tehnorajatis jms) kaugused riigitee katte servast.
 15. Kasutada riikliku [teeregistri](#) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
 16. Lähtuvalt asjaolust, et planeeringuala asub Tartu lennuvälja vahetus läheduses (lennuvälja tõusu- ja lähenemissektoris) ja 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 kaalutusotsusena meetmed häiringute leevendamiseks, sh keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „[Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid](#)“ lisas 1 toodud müra normtasemete tagamiseks. Seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatud leevendusmeetmed. Seletuskirja lisada selgitus, et Transpordiamet ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.
 17. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks.

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

Lisa: Lisa 2 _ Hirve-Lookese planeeringuala

Kristi Kuuse

58603278, Kristi.Kuuse@transpordiamet.ee