



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

Teie 06.02.2025 nr 6-1/168-3

Meie 05.03.2025 nr 7.2-2/25/2182-2

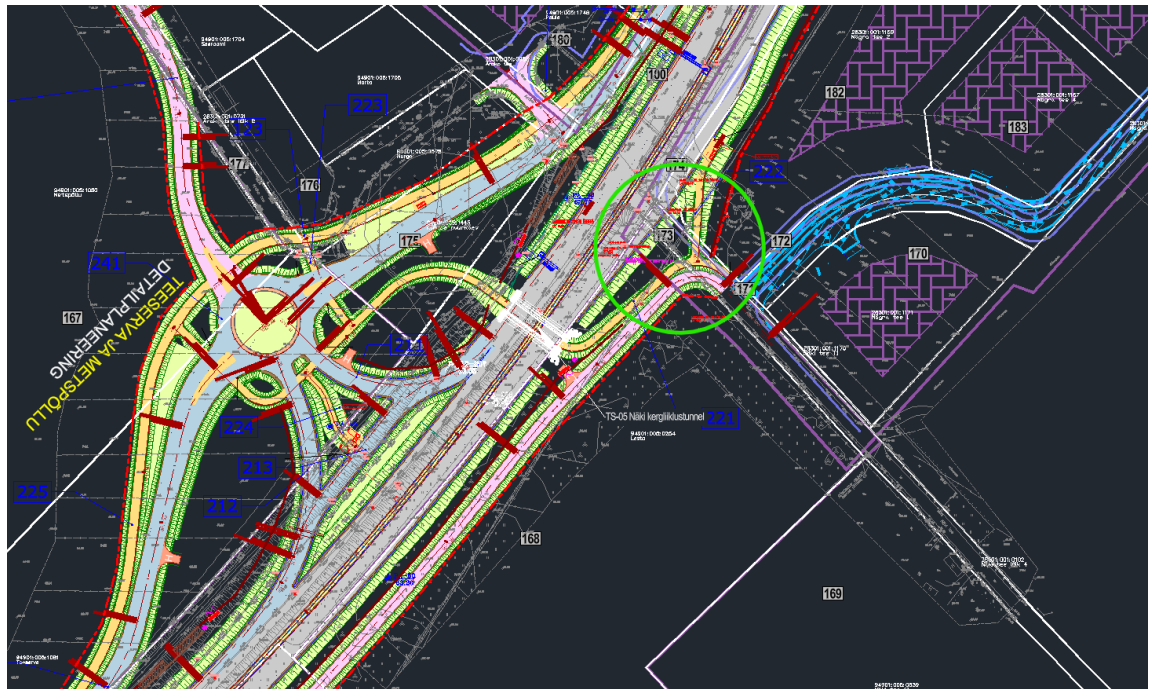
**Seisukohtade väljastamine Laane külas
asuvate Vörse, Vilja, Nektari, Rootsu,
Seemne, Koore, Õisiku, Näki tee 22, Näki tee
24, Näki tee 26, Idu, Istiku, Juure, Varre,
Pöörise, Tõlviku, Kupra, Korvi maaüksuste
detailplaneeringu koostamiseks**

Olete taotlenud seisukohti Tartu maakonnas Kambja vallas Laane külas asuvate Vörse, Vilja, Nektari, Rootsu, Seemne, Koore, Õisiku, Näki tee 22, Näki tee 24, Näki tee 26, Idu, Istiku, Juure, Varre, Pöörise, Tõlviku, Kupra, Korvi maaüksuste detailplaneeringu (katastritunnused 28301:001:2086, 28301:001:2047, 28301:001:0842 jne; edaspidi *planeering*) koostamiseks. Planeeringut ei ole algatatud.

Planeeringu eesmärgiks on äri- ja tootmishoonete ning elamute rajamine. Planeeringuala juurdepääs on riigitee nr 3 Jõhvi-Tartu-Valga km 141,925 ristmikult kohaliku Näki tee kaudu, riigitee nr 22132 Ülenurme-Külitse km 4,149 kohaliku Kaselehe tee kaudu ja riigitee nr 22129 Tõrvandi-Lemmatsi km 2,389 ristmikult kohaliku Väikenäki tee kaudu. Riigiteede keskmine ööpäevane liiklussagedus on 11330 autot (põhimaanteel), 3325 autot (kõrvalmaanteel 22132) ja 1069 autot (kõrvalmaanteel nr 22129). 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. Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted vastavalt PlanS § 126 lg 1 punktile 7. Hinnata arendusega kaasnevat liiklussageduse kasvu ja liikluskoosseisu. Analüüsida lisanduva liikluse mõju riigitee ristumiskohtade läbilaskevõimele. Planeering siduda lõunasuunas riigiteega nr 22132 Ülenurme-Külitse (Lennuvälja tee) ja põhjasuunas riigiteega nr 22129 Tõrvandi-Lemmatsi (Linnavere tee) ning arvestada, et need kaks teed on tee-ehituse perspektiivis peamised juurdepääsud planeeringualale. Kavandada ristmike ümberehitus kasvava ja planeeringualalt lähtuva liikluskoormuse vastuvõtmiseks järgnevalt.
 - 1.1. Käsitleda vastavust kõrgematele planeeringutele ning ruumiline lahendus siduda kontaktalas paiknevate planeeringute ja riigitee nr 3 Jõhvi-Tartu-Valga km 138,4-152,0 asuva Tartu-Nõo lõigu eelprojekti (edaspidi *Tartu-Nõo teeprojekt*) lahendusega (Reaalprojekt OÜ, töö nr MA14688TN).
 - 1.2. AS Eesti Raudtee on Tartu-Nõo teeprojekti koostamisel teavitanud asjaolust, et rongide piirkiiiruste tõstmise, raudtee eritasandiliseks viimise, sõidukite liiklusintensiivsuse kasvu

või raudteeliikluse ohutusnõuete karmistumise tõttu tuleb sulgeda Näki teel (tee nr 9490103) asuv samatasandiline raudteeülesõidukoht. Tartu-Nõo lõigu ümberehitusel on riigitee nr 3 ja Näki tee ristmik ette nähtud sulgeda (vt joonis nr 1). Põhimaantee liiklussagedus on väga kõrge ning ristmiku läbilaskevõime ammendunud. Olemasolevat ristmiku ei saa ümber ehitada kanaliseeritud ristmikus, sest see läheb vastuollu normide § 23 ning on perspektiivitu Tartu-Nõo teeprojekti vaates. Arvestades planeeritavale arendusalale iseloomulikku pöördeliiklussagedust ja eeldatavat hoonemahtu, ei saa me nõustuda uue arendusala juurdepääsu kavandamisega Näki tee kaudu. Planeeringus on vajalik näha ette Näki tee ühenduse sulgemine. Palume ühtlasi kaaluda ärimaa sihtotstarbe sobivust kirjeldatud oludesse, sest ärimaa on juurdepääsetavuse suhtes väga tundlik maakasutus.



Joonis 1. Väljavõte Tartu-Nõo eelprojektist. Suletav Näki tee ristmik tähistatud rohelse ringiga.

- 1.3. Riigitee nr 22132 Ülenurme-Külitse km 4,149 ja kohaliku Kaselehe tee (tee nr 9490101) ristmik kanaliseerida ning näha ette ohutussaartega teeületuskoht. Bussipeatuse asukohta vastavalt muuta.
- 1.4. Riigitee nr 22129 Tõrvandi-Lemmatsi km 2,389 ja kohaliku Väikenäki tee (tee nr 9490099) ristmikule on kiirusrežiimist tulenevalt sobilik kavandada ringristmik ning näha ette ohutud teeületused.
- 1.5. Planeeringuala asub Tartu linna lähialas. Jalakäijate ohutuse tagamiseks siduda jalgteed tõmbepunktidega, kergliiklusteede võrgustikuga ning ühendada bussipeatustega (vt täpsemalt kirja punkti 4).
- 1.6. Arvestada, et planeering on ehitusprojekti koostamise alus. Ruumivajaduse hindamiseks, ohutu liikluslahenduse planeerimiseks ja asjatundlikkuse põhimõttele vastava projektilahenduse võimaldamiseks (vastavalt EhS § 10) kaasata planeeringu koostamisse teedeinsener kui eriteadmistega isik (PlanS § 4 lg 6).
- 1.7. Transpordiamet korraldab riigiteede projekteerimist, sh liiklusohutusele avalduva mõju hindamist, ehitamist ja omanikujärelevalvet. Huvitatud isik tasub seotud kulud.
- 1.8. Riigitee ristmikud on sobilik lisada planeeringualasse. Vastasel juhul on vajalik käsitleda ristmike väljaehitamise kohustust planeeringu elluviimise kavas ja kehtestamise otsuses.
2. Joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
3. 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.
4. 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 laius valikul lähtuda normide lisa 1 tabelist 41.
 5. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha.
 6. 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. Nähtavusalas ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vms rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).
 7. 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.
 8. 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.
 9. 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.
 10. Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.
 11. 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.
 12. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse planeeritud objektide (hoonestusala, parkla, tehnorajatis jms) kaugused riigitee 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 kaalutusotsusena 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 normtasemete tagamiseks. Seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatud leevendusmeetmed. Seletuskirja lisada selgitus, et 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 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.
Teeme Teile ettepaneku koosolekuks kas vallamajas või Transpordiameti Tartu kontoris, et arutada valla territooriumil mitmete oluliste (sh kõnealune planeering) arenduste puutumust riigiteede projektidega. Palume võtta huvi korral ühendust kristi.kuuse@transpordiamet.ee, et täpsustada koosolekuks sobivaid ajavahemikke.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa: Naki tee 22 ja Naki asendiskeem

Kristi Kuuse

58603278, Kristi.Kuuse@transpordiamet.ee