



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

Teie 10.04.2024 nr 6-1/89-16

Meie 10.05.2024 nr 7.2-2/24/6106-2

**Valgekõrtsi tee 10a, 10b ja Raudsepa
maaüksuste detailplaneeringu
kooskõlastamata jätmine**

Olete taotlenud meie kooskõlastust Valgekõrtsi tee 10a, 10b ja Raudsepa maaüksuste detailplaneeringule (katastritunnused vastavalt 28301:001:0602, 28301:001:0603 ja 28301:001:0601, edaspidi *planeering*). Planeeringuga soovitakse määrata planeeringuga hõlmatud maaüksustele ärimaa sihtotstarve ja ehitusõigus ärihoonete projekteerimiseks ja ehitamiseks.

Väljastasime seisukohad planeeringu koostamiseks 17.10.2022 kirjaga nr 7.2-2/22/19018-4 (edaspidi *seisukohad*).

Oleme tutvunud kooskõlastamiseks esitatud materjalidega ning palume planeeringut korrigeerida järgmiselt.

1. Eristada joonistel (tingmärgiga) Tartu läänepoolse ümbersõidu VI ehitusala projektiga (edaspidi *riigitee projekt*) kavandatavad teed ülejäänud planeeringuga kavandatavatest teedest. Hetkel on planeeringus kõik kavandatavad teed kujutatud ühe tingmärgiga („planeeritud kõvakattega ala“) ning seetõttu ei ole võimalik eristada planeeringuga ning riigitee projektiga kavandatavaid teid.
2. Kanda planeeringu joonistele nr 4 ja 5 ruumivajaduse täpsemaks hindamiseks ka riigitee projektiga kavandatud teede muldkehade nõlvad, kraavid jne. Riigitee projekti eelprojekti lõplikud materjalid on kättesaadavad siit: <https://pilv.mkm.ee/s/ZNApJKpjzcnHYhs>
3. Kujutada planeeringu joonistel nr 4 ja 5 (vastavalt Põhijoonis ja Tehnovõrkude joonis) ainult planeeringuga kavandatavate kruntide piire; olemasolevaid krundipiire kujutada ainult planeeringu joonisel nr 3 (Olemasolev olukord). Hetkel on planeeringu joonistel nr 4 ja 5 kavandatavate kinnistute piiride jälgimine häiritud, sest planeeringuga moodustatavate kinnistute piirid on kujutatud kahe erineva tingmärgiga ning samuti läbivad Pos 3 kinnistut olemasolevate kinnistute piirid ning planeeringust ei ole võimalik hõlpsasti ega üheselt aru saada, et kavandatav Pos 3 on üks kinnistu.
4. Leida puurkaevule uus asukoht nii, et sellega ei kaasne kitsendusi väljapoole kinnistu piire. Sh arvestada, et kitsendus ei ulatuks moodustatavale Pos 3 kinnistule. Puurkaevu hooldusala keelatud tegevused on toodud veeseaduse § 154 lg 5.
Planeeringu seletuskirjas on info, et ööpäevane veetarbe hulk kogu planeeringualal jääb eelduslikult alla 5 m³/d. Vastavalt veeseaduse § 154 lg 1 p 3 on puurkaevul, mille kaudu võetakse vett alla kümne kuupmeetri ööpäevas või võetakse tootmisvett, hooldusala. Sellise

- hulga juures, mis planeeringus kirjas, ei määrata puurkaevule sanitaarkaitseala. Arvestada, et juhul kui tulevikus osutub vajalikuks suurem veevõtt ja sellega kaasnev sanitaarkaitseala määramise vajadus, siis ka sel juhul ei tohi piirang ulatuda ümbritsevatele kinnistutele.
5. Vastavalt veeseaduse § 187 p 2 on veeluba kohustuslik kui põhjavett võetakse rohkem kui 150 kuupmeetrit kuus või rohkem kui 10 kuupmeetrit ööpäevas, kuid planeeringu seletuskirjas on toodud, et veeluba on vajalik taotleda vee tarbimisel üle 5 m³/ööpäevas. Korrigeerida planeeringu seletuskirja.
 6. Planeeringu seletuskirjas lk 18 on järgmine sõnastus: *Riigiteega liitumise või ristumiskoha ümberehituse korral (EhS § 99 lg 3) tuleb taotleda meie käest nõuded projekti koostamiseks.* Palume antud sõnastuse planeeringu seletuskirjast eemaldada, sest planeeringuga ei kavandata uusi liitumisi riigiteega ega olemasolevate riigitee ristumiskohtade ümberehitust.
 7. Planeeringu seletuskirjas lk 19 on kirjas: *Kuni Pos 3 maa võõrandamiseni on lubatud Pos 3 maa-ala senine kasutus – sh maa kasutamine ajutiste laoplatsidena või reklaami rajatiste paigaldamiseks.* Juhime tähelepanu, et kõik riigitee kaitsevööndis kavandavad tegevused tuleb meiega (Transpordiamet) täiendavalt kooskõlastada – lisada vastav täpsustus planeeringu seletuskirja.
 8. Täiendada planeeringu seletuskirja tehnovõrkude peatükki (nr 11) lisades seletuskirja täpsustuse, et riigitee alusele maaüksusele ning riigitee kaitsevööndisse tehnovõrkude kavandamisel tuleb taotleda meie (Transpordiamet) käest nõuded projekti koostamiseks.
 9. Leida kanalisatsiooni liitumisele parem asukoht lähtudes põhimõttest, et liitumine ei jääks kergliiklustee kattesse ega mulde nõlva.

Võttes aluseks ehitusseadustiku § 70 lg 2 p 2 ning planeerimisseaduse § 126 lg 1 p 4, 7 ja 12 **jätame planeeringu kooskõlastamata.**

Oleme valmis tegema koostööd planeeringu koostajaga ning palume esitada planeering peale korrigeerimist meile uuesti kooskõlastamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisad:

1. Valgekõrtsi tee 10a_10b_Raudsepa_seletuskiri_20.03.2024
2. JOONIS4_põhijoonis
3. JOONIS5_tehnovõrgud

Tuuli Tsahkna

58073001, Tuuli.Tsahkna@transpordiamet.ee