



Kambja Vallavalitsus
vald@kambja.ee

Teie 11.08.2026 nr 6-1/268-2

Meie 08.09.2026 nr 7.2-2/26/14128-2

**Seisukoht Lemmatsi külas asuva Kaarsilla
maaüksuse detailplaneeringu
algatamise/algatamata jätmise kohta**

Küsisite Transpordiameti seisukohta Kambja valla Lemmatsi küla Kaarsilla maaüksuse (katastritunnus 94901:001:0540, maatulundusmaa 100%) detailplaneeringu algatamise või algatamata jätmise kaalumiseks. Taotluse kohaselt on planeeringu koostamise eesmärgiks Kaarsilla katastriüksuse jagamine elumumaa kruntideks ning ehitusõiguse määramine üksikelandute ja abihoonete püstitamiseks. Eskiisjoonise järgi kavandatakse kuni 29 üksikelandut, mis võib detailplaneeringu koostamisel muutuda. Lisaks on meilt küsitud Toomase kinnistule (tunnus 94901:001:0541) seisukohti enne detailplaneeringu algatamist kuni kahe ärihoone kavandamiseks.

Kaarsilla kinnistu juurdepääs toimub riigitee km 140,51 olemasoleva ristumiskoha kaudu läbi Toomase kinnistu, mis teenindab kuni nelja üksikelandut ja kahte kõrval- või tootmishoonega kinnistut. Oma kirjas viitate võimalikule juurdepääsule ka riigitee km 141,12 Kannistiku tee ristmiku kaudu (möödumislaiendusega lihtristmik), mille läbilaskevõime on ammendunud.

Planeeringu koostamisel tuleb arvestada riigitee nr 3 ümberehitamiseks koostatud projektiga „Riigitee nr 3 Jõhvi-Tartu-Valga km 138,4-152,0 asuva Tartu-Nõo lõigu eelprojekt“ (Reaalprojekt OÜ, töö nr MA14688TN), mille alusel hakkab Kaarsilla kinnistu juurdepääs toimuma kogujatee kaudu. Riigitee km 140,51 (Toomase) ja km 141,12 (Kannistiku tee) ristmikud suletakse. Riikliku teehoiukava 2026–2029 alusel on projekti elluviimise ajaks märgitud 2035. Tegemist ei ole teehoiukavas kinnitatud objektiga ehk Vabariigi Valitsus ei ole langetanud rahastamise otsust. Kuna rahastamise otsust ei ole, siis peame tõenäoliseks, et projekti elluviimine nihkub pigem hilisemaks. See tähendab, et käesoleval aastal algatavata detailplaneeringu elluviimise ajahorisondist jääb riigitee ümberehitus välja.

[Tee projekteerimise normide](#) lisa 1 tabeli 16 alusel on vajalik ohutussaarega või kanaliseeritud ristmiku ehitamine. Kannistiku tee ristmiku puhul on tegemist olemasoleva ristmikuga, mille liitaval teel on liiklussagedus üle 20 auto ööpäevas. Esialgsel hinnangul oleme valmis kaaluma kanaliseeritud ristmiku võimaldamist. Juhul, kui planeeringuga kavandatavate elandute arv väheneb, võib osutuda võimalikuks ka osaliselt kanaliseeritud ristmiku kavandamine. Planeeringu elluviimise ruumivajaduse ja põhimõttelise lahenduse tuvastamiseks on vajalik huvitatud isikul tellida liiklusprognoos ja selle alusel eskiisprojekt.

Riigitee km 140,51 (Toomase kinnistu) olemasoleva lihtristmiku (ristmik liituva tee liiklussagedus kuni 20 sõidukit ööpäevas) ümberehitamine kanaliseeritud või osaliselt kanaliseeritud ristmikuks

eeldab riigitee pikema lõigu ümberprojekteerimist ja ehitamist, mille elluviimine tänastes oludes ei ole kindel. Km 140,51 olemasolev ristmik teenindab täna kuni nelja üksikelamut ja kahte kõrval- või tootmishoonet. Lisanduva liiklussagedusega muutub ristmik üle 20 sõiduki ööpäevas ristmikuks, millele kehtivad rangemad nõuded kui alla 20 auto ööpäevas ristmikule.

Kuna kaalutakse ka Toomase kinnistu arendamist, siis meie hinnangul on planeeringualade juurdepääs võimalik kavandada enne riigitee nr 3 ümberehitamist kas riigitee nr 3 eelprojekti kohase kogujatee rajamisega (vt kirja lisa) kuni riigiteeni 22128 Lemmatsi-Leilovi tee või Kannistiku tee ristmiku ümberehitamisega kanaliseeritud ristmikuks. Mõlema variandi puhul eeldame elluviimist planeeringust huvitatud isiku kulul. Planeeringu sidumine riigitee nr 3 ümberehitamise ajaga ehk kehtestatud detailplaneeringu ootele panek läheb eeldatavalt detailplaneeringu elluviimise ajaraamist välja.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa 1. Väljavõte riigitee nr 3 eelprojektist



Anna Palusalu

57827343, Anna.Palusalu@transpordiamet.ee