



TRANSPORDIAMET

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

Teie 11.02.2025 nr 6-1/203-2

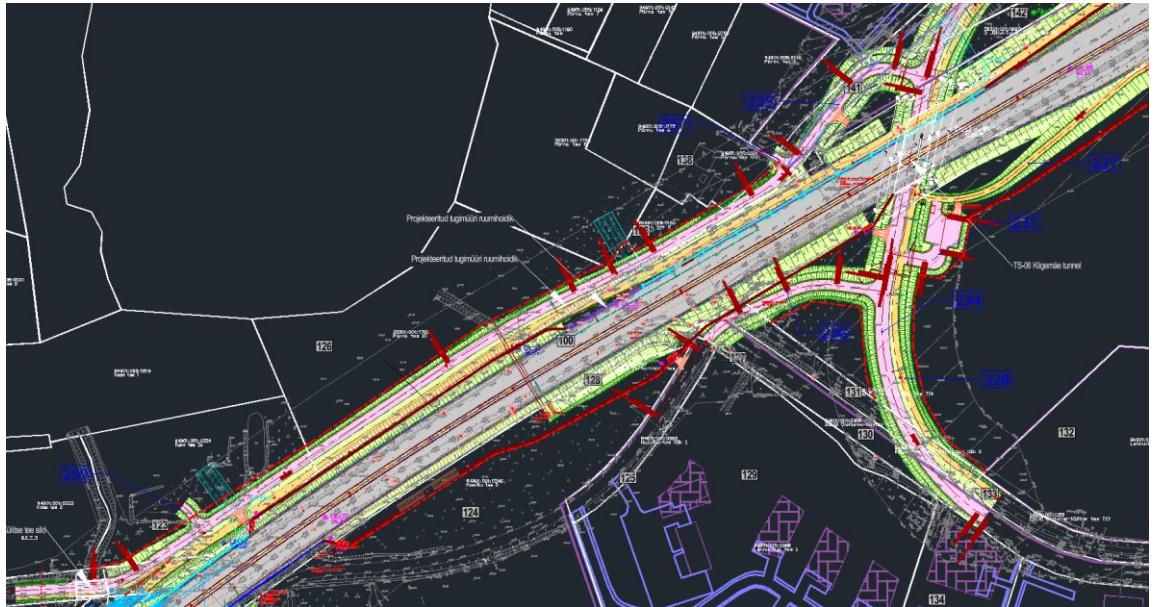
Meie 07.03.2025 nr 7.2-2/25/2336-2

**Seisukohtade väljastamine Külitse alevikus  
Pärna tee 10 ja Pärna tee 12 maaüksuste  
detailplaneeringu koostamiseks**

Olete taotlenud seisukohti Kambja vallas Külitse alevikus Pärna tee 10 ja Pärna tee 12 maaüksuste detailplaneeringu (katastritunnused 28301:001:2157 ja 28301:001:2158, edaspidi *planeering*) koostamiseks. Planeeringut ei ole algatatud.

Planeeringu eesmärgiks on elamute ja abihoonete rajamine. Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 3 Jõhvi-Tartu-Valga km 143,65-143,85. Riigitee keskmine ööpäevane liiklussagedus on 11115 autot. 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.
  - 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). Planeeringust huvitatud isikul tuleb arvestada asjaoluga, et Tartu-Nõo teelõigu 2+2 ristlõikele ümberehituse järgselt muutub oluliselt põhimaantee ja ümberkaudsete teede liikluslahendus. Riigitee ümberehitus on teadmata ajani edasi lükkunud. PlanS § 124 kohaselt on detailplaneering lähiaastate ehitustegevuse aluseks. Planeeringuga on vajalik lahendada elamuala juurdepääs olemasolevat liikluskeskkonda arvesse võttes (st olukord kuni põhimaantee ümberehituseni).



Joonis 1. Väljavõte Tartu-Nõo eelprojektist.

- 1.2. Planeeringualal puudub juurdepääs riigiteelt. Me oleme Tartu-Nõo teelõigu projekteerimistingimuste menetluses kaasanud Pärna tee 2, 8 ja 10 kinnistu (Pärna tee 2 katastritunnus 94901:005:0183) omaniku, kes on avaldanud soovi kogujatee ühendamiseks Kiigemäe tee ja Külitse tee vahelisel lõigul. Teeprojektiga ei ole projekteeritud kogujateelt mahasõitu Pärna tee 10 kinnistule. Planeeringuala juurdepääsuks vajalik kogujatee on sobiv planeerida Tartu-Nõo teeprojekti kavandatud asukohas, st minimaalselt planeeringuala ulatuses kuni riigitee nr 22193 Külitse kaupluse tee ja kohaliku Pärna tee (tee nr 9490207) ristmikuni (vt joonis nr 2 punase joonega ca 288 m pikkune lõik). Kirjeldatud töid on vajalik käsitleda planeeringu elluviimise kavas planeeringust huvitatud isiku kohustustena.



Joonis nr 2. Väljavõte maa-ametist. Kogujatee võimalik asukoht tähistatud punase joonega.

- 1.3. Arvestada, et planeering on ehitusprojekti koostamise alus. Ruumivajaduse hindamiseks, ohutu liikluslahenduse planeerimiseks ja asjatundlikkuse põhimõttele vastava projektlahenduse võimaldamiseks (vastavalt EhS § 10) kaasata planeeringu koostamisse teedeinsener kui eriteadmistega isik (PlanS § 4 lg 6).
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. Anname nõusoleku hoonete kavandamiseks tee kaitsevööndisse vastavalt väljakujunenud hoonestusjoonele. Kõrge liiklusega põhimaantee kaitsevööndis esineb oluline mõju (vibratsioon, müra, õhusaaste). Elukondlikud hooned soovitame kavandada teest võimalikult kaugemale.
  4. Kergliiklusteede kavandamisel arvestada Tartu-Nõo teeprojekti lahendusega. Näha ette kergliiklusteede sidumine tõmbepunktidega ning jätkuvuse tagamine, sh väljapoole planeeringuala.
  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. Nähtavusallas 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 uurimistöodele 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.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Kristi Kuuse

58603278, Kristi.Kuuse@transpordiamet.ee