



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

Teie 28.03.2023 nr 6-1/122-2

Meie 17.04.2023 nr 7.2-2/23/7028-2

### Seisukohtade väljastamine Vereve maaüksuse detailplaneeringu koostamiseks

Olete teavitanud meid Vereve maaüksuse detailplaneeringu (katastritunnus 28301:001:1282, edaspidi *planeering*) koostamise algatamise taotluse esitamisest Kambja Vallavalitsusele (Lisa 1).

Taotluse kohaselt soovitakse Vereve maaüksuse sihtotstarvet muuta elamumaaks ning saada ehitusõigus elamute ja abihoonete rajamiseks (Lisa 1 ja 2).

Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 46 Tatra-Otepää-Sangaste (edaspidi *riigitee*) km 6,04-6,69. Riigitee keskmine ööpäevane liiklussagedus on 2364 sõidukit.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) ning majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruse nr 106 „[Tee projekteerimise normid](#)“ (edaspidi *normid*) esitame seisukohad planeeringu koostamiseks järgnevalt.

1. Juurdepääsuna kasutada olemasolevat ristumiskohta riigitee km 6,041 (Joonis 1), kust tuleb tagada juurdepääs ka naaberkinnistule (Mäe, katastritunnus 28301:001:1280). Määrata servituudivajadus.

Tulenevalt planeeringuga kavandatavast maakasutuse muutusest on vajalik riigitee ristumiskoha rekonstrueerimine ([tüüp I asemel tüüp II](#)). Arvestada, et ristmikuga ühendatav juurdepääsutee peab olema vähemalt 20 m ulatuses riigiteega risti, vastasel juhul ei pööra veokid kogujatele ära.

Nõuded riigitee ristumiskoha rekonstrueerimiseks väljastame huvitatud isikule (kinnistu omanik või tema volitatud esindaja) [maantee@transpordiamet.ee](mailto:maantee@transpordiamet.ee) esitatud avalduse alusel.



Joonis 1. Ristumiskoht riigitee km 6,041, aprill 2022

2. Joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
3. Teekaitsevööndis 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 meie nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3.  
Hoonestus kavandada tee kaitsevööndist väljapoole, kuna kaitsevööndis puudub väljakujunenud hoonestusjoon.
4. Kambja valla koostatav üldplaneering näeb ette riigitee äärde kergliiklustee kavandamise. Arvestada planeeringu lahenduses võimaliku kergliiklustee ruumivajadusega, mille kavandamisel tuleb jalakäijate ohutuse tagamiseks kergliiklusteed eraldada sõiduteest ohutusribaga, mille minimaalse laiuse valikul tuleb lähtuda [kergliiklustaristu kavandamise juhendi](#) tabelist 4.
5. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha.
6. Joonistele kanda ja seletuskirjas kirjeldada riigitee ristumiskoha nähtavuskolmnurgad vastavalt juhisele „[Ristmike vahekauguse ja nähtavusala määramine](#)“. 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 meie juhendis „[Nõuded tehnovõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisel](#)“ toodud põhimõtetest.
8. Reovee kanalisatsiooni kavandamisel tuleb vältida kanalisatsiooniehitiste kujade sattumist riigitee teemaale, kuna kuja on kanalisatsiooniehitistest lähtuva keskkonnaohu võimalik ulatus (VeeS § 133, 134, 136, 137). Seejuures tuleb välistada ka reovee võimalik sattumine riigitee kraavidesse (sh kraavidesse, millele on riigitee kraav eelvooluks). Me ei ole nõus lahendusega, millega võib tulenevalt JäätS § 128 lõikest 4 kaasna reostuse likvideerimise nõude esitamine meile.
9. Planeeringu kruntimis skeemil (Lisa 2) on näidatud planeeritava puurkaevu asukoht, mille ümber soovitakse planeeringuga kehtestada heit- ja saasteainete pinnasesse juhtimise keeluala. Jääb selgusetuks, millise seaduse alusel selline ala määratakse. Veeseaduse (VeeS) § 149 lg 1 alusel, kui põhjaveehaarde projektikohane veevõtt on 10-500 kuupmeetrit ööpäevas on põhjaveehaarde sanitaarkaitseala ulatus 10, 30 või 50 m (VeeS § 149 lg 1 p 1-3). Vastavalt VeeS § 151 lg 1 tuleb veehaarde sanitaarkaitsealal vältida põhjavee, veekogu või selle osa kvaliteedi halvenemist ulatuses, mis võib joogivee tootmisel kaasa tuua veetöötuse kulude olulise suurenemise.  
VeeS § 154 lg 1 p 3 alusel on hooldusala puurkaevul, mille kaudu võetakse vett alla 10 kuupmeetri ööpäevas. Hooldusala ulatus on 10 meetrit (VeeS § 154 lg 3) ning seal on põhjavee saastumise vältimiseks keelatud tegevus, mis võib ohustada põhjaveekihi omadusi, sealhulgas ohtlike ainete juhtimine pinnasesse ja põhjavette (VeeS § 154 lg 5 p 3).  
Juhime tähelepanu, et riigiteelt lähtub alati teatav saastamine – kloriidid, pigi, õli. Sellest tulenevalt soovime kavandada puurkaev riigiteest võimalikult kaugele. Planeeringuga ei ole lubatud seada riigiteele ega riigitee alusele maaüksusele mis tahes piirangute- ja keelualasid.
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 liigniiskumist ei tohi sademevett juhtida riigitee alusele maaüksusele. Põhjendatud juhul, kui teekraavidesse sademevete juhtimine on vältimatu, tuleb tagada truupide, kraavide läbilaskevõime ja muldkeha niiskussrežiim. Selleks tuleb hinnata arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki, riigitee kraavide ja truupide seisukorda ja läbilaskevõimet ning teostada läbilaskearvutused.
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 ehitamise alustamise teatise esitamist.

12. 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.
13. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse planeeritud objektide (hoonestusala, parkla, tehnoajatis jms) kaugused riigitee katte servast.
14. Kasutada riikliku [teeregistri](#) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
15. 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](#)“ 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.
16. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada meile nõusoleku saamiseks.
17. Me ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.

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

juhtivspetsialist

projekteerimise osakonna taristu kooskõlastuste üksus

Lisad:

1. Detailplaneeringu-koostamise-algamise-ettepanek VEREVE KINNISVARA OU
2. Vereve\_kinnistu\_kruntimisskeem

Tuuli Tsahkna

58073001, Tuuli.Tsahkna@transpordiamet.ee