



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

Teie 19.09.2024 nr 6-1/111-5

Meie 15.10.2024 nr 7.2-2/24/6151-4

### **Lepa maaüksuse detailplaneeringu kooskõlastamine märkustega**

Olete esitanud meile kooskõlastamiseks Kambja valla Kullaga küla Lepa maaüksuse detailplaneeringu (katastritunnus 28301:001:1359, edaspidi *planeering*). Planeeringu eesmärk on 100% maatulundusmaa sihtotstarbega Lepa maaüksuse jagamine elamumaa kruntideks ning ehitusõiguse määramine üksikelamute ja abihoonete projekteerimiseks ja ehitamiseks. Planeeringuga antakse lahendus juurdepääsudele, parkimiskorraldusele, tehnovõrkudega varustamisele, haljastusele ja heakorrale.

Väljastasime seisukohad planeeringu koostamiseks 22.03.2023 kirjaga nr 7.2-2/23/6151-2 (edaspidi *seisukohad*).

Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse **kooskõlastame planeeringu tingimusel**, et planeeringut korrigeeritakse järgmiselt.

1. Planeeringuga kavandatakse ruum piki riigiteed nr 46 olemasoleva kergliiklustee (riigitee nr 22868, Pangodi kergliiklustee) pikendamiseks (kavandatav kinnistu POS 12), kuid selle välja ehitamine ei ole kavas planeeringu realiseerimisel (planeeringu seletuskiri lk 31: *Pos 12 perspektiivne juurdepääsutee koridor jääb eramaaks seni kauaks kui on koostatud perspektiivse kergliiklustee projekt ja teada välja ehitaja. Täpsed maa-ala võõrandamise ja avalikku kasutamise tingimused pannakse paika eraldi lepinguga enne detailplaneeringu kehtestamist. Planeeringuala arendaja ei võta kohustust kergliiklustee väljaehituse finantseerimisel.*

Nõustume kirjeldatud lahendusega. Täiendavalt palume ette näha planeeringuala ühendamise läbi planeeringuala (nt kavandatavate Pos 2 ja Pos 3 või Pos 1 ja Pos 2 kinnistute vahelt) riigitee nr 46 ääres olemasoleva kergliiklusteega, et tagada planeeringuala tulevastele elanikele ohutu juurdepääs riigitee nr 46 ääres asuvatele bussipeatustele. Hetkel suunatakse jalakäijad piki planeeringuala juurdepääsuteed riigiteele nr 22185, kust nad liiguvad edasi riigiteede nr 22185 ja nr 46 ristmiku alale, kust bussipeatustesse on kummalegi poole ca 130 m ning kus puudub riigitee nr 46 ületamiseks sobilik koht (teeületuskoht on ca 80 m Tartu suunas, planeeringuga kavandatava Pos 2 krundi läänenurga juures). Juhime tähelepanu, et riigitee nr 46 aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus on 2902 sõidukit ja kehtib kiirusrežiim 70 km/h.

2. Planeeringu seletuskirja lk 31 „Transpordiameti nõuded detailplaneeringu realiseerimiseks“ on muuhulgas kirjas: *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 kasutusloa väljastamist.*

Palume nimetatud lause korrigeerida järgmiselt: ... *enne planeeringualale kavandatava mis tahes hoone või rajatise ehitamise alustamise teatise või ehitusteatise esitamist* (vt meie seisukohtade p 11).

Planeeringu elluviimisel palume arvestada järgnevaga.

1. Kõik riigitee kaitsevööndis kavandatud ehitusloa kohustusega tööde projektid tuleb esitada meile nõusoleku saamiseks. Ristumiskoha puhul tuleb taotleda EhS § 99 lg 3 alusel meie käest [maantee@transpordiamet.ee](mailto:maantee@transpordiamet.ee) nõuded ristumiskoha projekti koostamiseks.
2. Kui kohalik omavalitsus annab planeeringualal projekteerimistingimusi EhS § 27 alusel või kavandatakse muudatusi riigitee kaitsevööndis, siis palume meid kaasata menetlusse.

Kooskõlastus kehtib kaks aastat kirja välja andmise kuupäevast. Kui planeering ei ole selleks ajaks kehtestatud, siis palume esitada planeering meile lähteseisukohtade uuendamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Tuuli Tsahkna

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisad:

1. SK100\_Lepa dp\_seletuskiri
2. JN100\_Lepa dp\_põhijoonis
3. JN220\_Lepa dp\_tehnovõrgud

Tuuli Tsahkna

58073001, [Tuuli.Tsahkna@transpordiamet.ee](mailto:Tuuli.Tsahkna@transpordiamet.ee)