



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

Teie 19.01.2026 menetlus nr 514891

Meie 26.01.2026 nr 7.1-2/26/915-2

**Kambja vallas Kauri tee 27 kinnistu  
projekteerimistingimuste eelnõu  
kooskõlastamata jätmine**

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks Tartu maakonna Kambja valla Lepiku küla Kauri tee 27 kinnistu projekteerimistingimuste eelnõu (menetlus nr 514891).

Kinnistu (katastritunnus 28301:001:2712) asub riigitee nr 2 Tallinna-Tartu-Võru-Luhamaa km 188,76-188,91 kaitsevööndis. Riigi põhimaantee aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus on 8772 autot ja kiirusrežiim on asulaväline 90 km/h.

Projekteerimistingimustega soovitakse luua eeldused väiksemahulise tootmishoone rajamiseks (kasutamise otstarve: 12514 Toiduainetetööstuse hoone, 12521 Toiduainete laohoone), mis saab juurdepääsu Kauri teelt.

Kauri tee 27 kinnistu on välja mõõdistatud endisest Posti kinnistust, mis saab juurdepääsu riigitee nr 2 km 188,757 Kauri tee lõik 1 kinnistul (katastritunnus 28301:001:0803) asuvalt juurdepääsuteelt (edaspidi *Kauri tee*). Posti kinnistu on 2025.a. jagatud 12 kinnistuks, lisaks teemaa kinnistud. Kauri tee ristmik on teeregistris registreeritud elamu sissesõiduna. Oleme lihtristmikku aktsepteerinud ka maatulundusmaa juurdepääsuna, kuna kasutus on hooajaline ja suhteliselt harv. Arvestades põhimaantee kõrget liiklussagedust, tee funktsiooni ning tootmisele iseloomulikku pöördeliiklussagedust, ei saa me nõustuda tootmisala juurdepääsu kavandamisega km 188,757 Kauri tee ristmiku kaudu. Olemasoleva ristmiku kasutamine, ümberehitamine või uue rajamine riigiteele toimub vastavalt kliimaministri 17.11.2023 [määrusele nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi normid). Ohutu kaugus ristmike vahel peab vastama normide lisa 1 tabelis 17 esitatud nõuetele.

Riigitee ristumiskoht kuulub riigitee koosseisu ning kohalikul omavalitsusel puudub pädevus väljastada ehitusluba riigitee ristumiskoha ehitamiseks. Lähtudes tee projekteerimise normidest ning ehitusseadustiku (edaspidi EhS) § 8, § 70 lg 2 p 2 ja § 99 lg 3, **jätame kooskõlastamata Kauri tee 27 kinnistu projekteerimistingimuste eelnõu** ja pakume huvitatud isikule kaks varianti juurdepääsu lahendamiseks.

1. Variant 1: põhimaantee ümberehitus.

- 1.1. Normide kohaselt on võimalik km 188,757 Kauri tee ristmik ümber ehitada nihutatud harudega kanaliseeritud ristmikuks (vasakpöörde-, aeglustus- ja kiirendusrada; kogujatee Kaubi kinnisasja (tunnus 94901:001:0557) ühendamiseks, kuna kiirendusraja tõttu tuleb

eluasemekohta teenindav ristmik sulgeda). See eeldab põhimaantee ümber ehitamist pikemas lõigus, mis on Kauri tee 27 kinnistu arendajale väga suur kohustus. Sellest tulenevalt ei pea me sobilikuks projekteerimistingimusi märkustega kooskõlastada, vaid ootame kõige pealt huvitatud isiku kinnitust, et ta on valmis panustama riigitee ümberehitusse orienteeruvalt 0,5 – 1 miljon eurot. Transpordiamet korraldab riigiteede projekteerimist, sh liiklusohutusele avalduva mõju hindamist, ehitamist ja omanikujärelevälvet. Huvitatud isik tasub seotud kulud. Enne hoone projekteerimistingimuste eelnõu uuesti esitamist palume huvitatud isikul pöörduda meie poole [maantee@transpordiamet.ee](mailto:maantee@transpordiamet.ee) põhimaantee ümberehituseks vajaliku koostöölepingu sõlmimiseks.

- 1.2. Ehitusseadustiku § 8 järgi peab ehitise, ehitamine ja ehitise kasutamine ning ehitamisega seonduv muu tegevus olema ohutu. Riigitee ümber ehitamine on otseselt vajalik ehitusloa elluviimiseks, sh ka ehitamise ajal transpordi ohutuks juurdepääsuks riigiteelt ehitusalale. Arendusega seotud ristmik tuleb ümber ehitada ja meile üle anda enne planeeringualale mistahes hoone ehitusloa väljastamist.
2. Variant 2: ühendus kohalike teede kaudu.
  - 2.1. Riigitee nr 2 on Euroopa teedevõrgu maantee (E263), millel on ette nähtud ümberehitus 2+2 ristlõikele. Oleme koostanud Tartu läänepoolse ümbersõidu VI ehitusala eelprojekti (Teedeprojekt OÜ, töö nr T04921), aga teehoiukavas ei ole ehituse aega kinnitatud. Põhimaantee 2+2 ristlõikele ümberehituse järgselt muutub oluliselt ümberkaudsete teede liikluslahendus. Põhimaantee ümberehitusel kavandame ka Nõlva tee (kohalik tee nr 9490135) ühendamise liiklussõlmega, mis võimaldab lahendada riigiteede nr 2 ja 61 vahelise piirkonna juurdepääsud terviklikult.
  - 2.2. Põhimaantee funktsioon on ühendada pealinna oluliste piiripunktide ja sadamatega, mitte tagada juurdepääsu kinnisasjadele. Palume kaaluda tootmismaa sihtotstarbe sobivust kirjeldatud oludesse, kuna tegu on juurdepääsu suhtes tundliku maakasutusega. Kui maakasutusest tulenev ristumiskohtade vajadus läheb vastuollu normidega või rahaline kohustus ei ole proportsionaalne kavandatava tegevuse mahu ja iseloomuga, siis on võimalik likvideerida olemasolev Kauri tee ristmik ning juurdepääs kavandada Nõlva tee (kohalik tee nr 9490135) kaudu Kauri tee 27 kinnistust idasuunas.
  - 2.3. Variant 2 valikul on Kauri tee 27 tootmishoone rajamisel vajalik olemasolev ristmik likvideerida. Projekteerimistingimuste eelnõus käsitleda riigitee nr 2 km 188,757 Kauri tee ristmiku likvideerimist ning kaasata menetlusse puudutatud isikud.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Kristi Kuuse

58603278, [Kristi.Kuuse@transpordiamet.ee](mailto:Kristi.Kuuse@transpordiamet.ee)