



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

Teie 11.09.2025 nr 6-1/164-4

Meie 08.10.2025 nr 7.2-2/25/15439-2

**Seisukohtade väljastamine Tamme tn 13,
13a ja 15 maaüksuste detailplaneeringu
koostamiseks**

Olete taotlenud seisukohti Tõrvandi alevikus asuvate Tamme tn 13, 13a ja 15 maaüksuste detailplaneeringu (katastritunnused vastavalt 94901:007:0018, 94901:001:0410 ja 94901:007:1369, edaspidi *planeering*) koostamiseks. Planeeringut ei ole algatatud.

Planeeringu eesmärgiks on kaaluda olemasolevate Tamme tn 13, Tamme tn 13a ja Tamme tn 15 (tootmismaad 100%) ümberkruntimist, kruntidele ärimaa sihtotstarbe määramist ning ehitusõiguse määramist ärihoonete ja abihoonete projekteerimiseks ja ehitamiseks. Planeeringuga lahendatakse ka juurdepääsud, parkimiskorraldus, tehnovõrkudega varustamine, haljastus ning heakord ja määratakse tingimused planeeringu elluviimiseks.

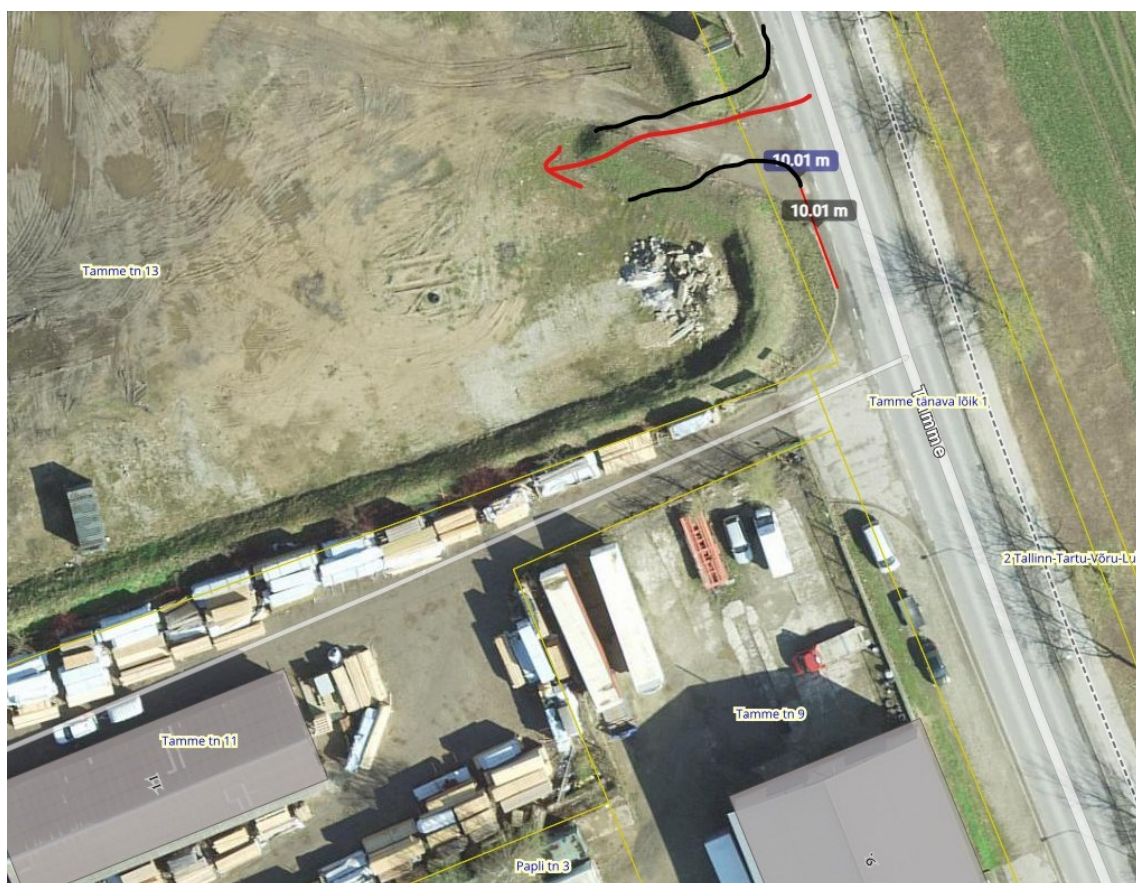
Planeeringuala külgneb munitsipaalomandis oleva Tamme tänavaga (kohalik tee nr 9490066, Tamme tänava lõik 1, katastritunnus 28301:001:2168), mille osas on Kambja valla ja Transpordiameti esindajad sõlminud kokkuleppe riigitee tunnustega kohaliku tee üleandmise riigile, millest tulenevalt on tulevikus nimetatud tee omanikuks Eesti Vabariik.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimiseseaduse (PlanS) ning kliimaministri 17.11.2023 [määruse nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi *normid*) esitame seisukohad planeeringu koostamiseks järgnevalt.

1. Juurdepääsuna planeeringualale kasutada Tamme tn 15 kinnistu olemasolevat ristumiskohta, tulenevalt kinnistule planeeringuga kavandatavast tegevusest (st sellega kaasnevast liikluskooresseisust) võib olla vajalik ristumiskoha rekonstrueerimine (pöördkõverate korrigeerimine). Täiendava juurdepääsu võib soovi korral Tamme tn 15 kinnistule kavandada ka Tamme tänav J1 kinnistult (94901:001:0694). Juurdepääsud planeeringualale olemasoleva Tamme tn 15 kinnistu kaudu on toodud Joonisel 1.
Olemasolev Tamme tn 13 kinnistu juurdepääs tuleb nihutada ning rekonstrueerida (Joonis 2). Tamme tn 13 kinnistu ning Tamme tn 11 kinnistu ristumiskohtade vahe peab olema vähemalt 10 m arvestatuna ristumiskohtade äärmiste elementide (pöördkõverad) lõpust ning ristumiskoht peab tänava suhtes olema täisnurga all (Joonis 2).
Ristumiskohtade rekonstrueerimiseks tuleb taotleda meie käest maantee@transpordiamet.ee ristumiskoha ehitamise nõuded.



Joonis 1. Juurdepääs planeeringualale olemasoleva Tamme tn 15 kinnistu kaudu, väljavõte Maa- ja Ruumiameti geoportaalist



Joonis 2. Kavandatav juurdepääs planeeringualale Tamme tn 13 kinnistu kaudu, väljavõte Maa- ja Ruumiameti geoportaalist

2. Joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 lg 3 kohane tänava kaitsevöönd. Hoonestus kavandada väljapoole tänava kaitsevööndit.

3. Käsitleda vastavust kõrgematele planeeringutele ning ruumiline lahendus siduda planeeringu kontaktalas paiknevate planeeringute ja projektide lahendustega.
4. Parkimine lahendada oma kinnistul ning tänaval parkimist ja tagurdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
5. 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. Nähtavusalas ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vms rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).
6. Joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatud tehnoõrgud ning muu taristu. Tänavalaune maa on tee rajatise teenindamiseks. Vaba ruumi olemasolul võime asukohapõhiselt anda nõusoleku kasutada seda maad tehnoõrkude paigutamiseks. Planeeringu koosseisus kavandatud riigiteega ristuvad tehnoõrgud tuleb rajada kinnisel meetodil. Lähtuda meie juhendis „[Nõuded tehnoõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisele](#)“ toodud põhimõtetest.
7. Seletuskirjas käsitleda ning joonistel näidata planeeringuala sademevee ärajuhtimise lahendus. Vastavalt EhS § 72 lg 1 punktile 5 ja § 70 lg 2 punktile 1 on tee kaitsevööndis keelatud teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandustööd ning ohustada ehitist ja selle korrakohast kasutamist. Vältimaks tee muldkeha uhtumist ja liigniiskumist ei tohi sademevett juhtida tee alusele maaüksusele. Põhjendatud juhul, kui teekraavidesse sademevete juhtimine on vältimatu, tuleb tagada truupide, kraavide läbilaskevõime ja muldkeha niiskuse- ja veerežiim. Selleks tuleb hinnata arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki, riigitee kraavide ja truupide seisukorda ja läbilaskevõimet ning teostada läbilaskevõime kuni riikliku eesvooluni.
8. Planeeringu elluviimise kavas määrata ehitusjärjekorrad. Arendusega seotud ristumiskohad tuleb rajada ja/või rekonstrueerida ning nähtavust piiravad takistused (istandik, puu, põõsas või liiklusele ohtlik rajatis) kõrvaldada (alus EhS § 72 lg 2) hiljemalt enne planeeringualale kavandatud mistahes ehitusloa kohustuslikule hoonetele või rajatisele kasutusloa väljastamist.
9. Kanda joonistele tänavala kaitsevööndisse planeeritud objektide (piire, parkla, tehnoõrajaajad jms) kaugused tänavala kate servast.
10. Kasutada riikliku [teeregistri](#) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
11. Lähtuvalt asjaolust, et planeeringuala piirneb tänavaga, tuleb planeeringu koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). 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 tee omanik (Transpordiamet) ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.
12. Planeeringu koostamisel arvestada, et planeeringuala asub Tartu lennuvälja 50 m piirangupiinal alal, st planeeringualale kavandatud hoonete kogukõrgus (koos nende katusel olevate seadmetega) ei tohi ületada 50 m maapinnast ning samuti ei tohi ehitamisel kasutada tehnikat, mille kogukõrgus ületab 50 m maapinnast.
13. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi tee kaitsevööndis, tuleb esitada meie nõusoleku saamiseks.
14. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademevete ärajuhtimise süsteemi jms.
15. 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)

Tuuli Tsahkna

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa: Tamme 13 ja 15

Tuuli Tsahkna

58073001, Tuuli.Tsahkna@transpordiamet.ee