



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

Teie 16.09.2022 nr 6-1/67-3

Meie 16.10.2022 nr 7.2-2/22/20865-2

### **Seisukohtade väljastamine Lepiko maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu koostamiseks**

Olete teavitanud meid Kambja valla Külitse aleviku Lepiko kinnistule (katastritunnusega 94901:005:0131) Lepiko maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu (edaspidi *planeering*) algatamisest (Kambja Vallavolikogu 24.08.2022 otsus nr 55).

Planeeringu eesmärgiks on kaaluda Lepiko maaüksuse jagamist 8 eraldiseisvaks krundiks (6 elamumaa krunti, 1 transpordimaa ja 1 maatulundusmaa krunt) ning lisaks näha ette eraldi kergliiklustee kavandamiseks. Planeeringuga määratakse elamumaa kruntidele ehitusõigus üksikelamu ja abihoonete projekteerimiseks ning ehitamiseks; antakse lahendus planeeringuala tehnovõrkudega varustamiseks, juurdepääsude rajamiseks, parkimiskorralduse ning haljastuse ja heakorra lahendamiseks ja tingimused planeeringu elluviimiseks.

Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 22195 Külitse-Haaslava (edaspidi *riigitee*) km 0,95-1,53; riigitee keskmine ööpäevane liiklussagedus on 669 sõidukit ning kehtib kiirusrežiim 70-80 km/h.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (edaspidi *EhS*) ja planeerimisseaduse (edaspidi *PlanS*) esitame seisukohad planeeringu koostamiseks järgnevalt.

1. Lepiko kinnistule puudub juurdepääs. Juurdepääs kavandada riigitee km 1,005-1,105 (Joonis 1); täiendavaid ristumiskohti riigiteelt mitte kavandada.
2. Käesolevad seisukohad Lepiko maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu koostamiseks tühistavad meie 05.01.2021 kirjaga nr 7.1-1/21/207-1 väljastatud Külitse alevikus riigitee nr 22195 km 0,954 ristumiskoha ehitamise nõuded, mille alusel ehitatud ristumiskohalt oleks tagatud juurdepääs Lepiko ning Enno (katastritunnus 94901:005:0376) kinnistutele.
3. Planeeritav ala paikneb riigitee kaitsevööndis. Planeeringu joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
4. Riigitee 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 meie nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3. Hoonestus kavandada tee kaitsevööndist väljapoole, kuna kaitsevööndis puudub väljakujunenud hoonestusjoon.
5. Planeeringus käsitleda kõrgematele planeeringutele vastavust ning planeeringulahendus siduda kontaktalas paiknevate teiste planeeringute ja projektide lahendustega.

6. Näha ette jalgratta- ja jalgteede sidumine tõmbepunktidega ning jätkuvuse tagamine, sh väljapool planeeringuala. Jalakäijate ohutuse tagamiseks tuleb jalg- jalgrattatee eraldada sõiduteest vaheribaga, mille minimaalse laiuse valikul tuleb lähtuda [Kergliiklustristu kavandamise juhendi](#) tabelist 4.
7. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
8. Joonistele kanda (ja seletuskirjas kirjeldada) juhendi „[Ristmike vahekauguse ja nähtavusala määramine](#)“ kohased nähtavuskolmnurgad, milles ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vm rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).
9. Planeeringu joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ja muu taristu. Riigitee alune maa on riigitee rajatise teenindamiseks. Vaba ruumi olemasolul võime asukohapõhiselt anda nõusoleku seda maad tehnovõrkude paigutuseks kasutada. Kui planeeringu koosseisus kavandatakse riigiteega ristuvaid tehnovõrke, siis tuleb need kavandada kinnisel meetodil.
10. Planeeringus käsitleda ning näidata joonistel planeeringuala sademevee ärajuhtimise lahendus. Sademevett ei tohi juhtida riigitee alusele maatüksusele.
11. Planeeringus 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.
13. Kanda joonistele planeeritud objektide kaugused riigitee katte servast, sh hoonestusala, parkla jms.
14. Planeeringus tuleb kasutada riikliku teeregistri (<https://teeregister.mnt.ee>) 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 planeeringu koostamisel hinnata vastavalt keskkonnaministri 03.10.2016. a. [määrusele nr 32](#) ning planeeringu kehtestaja kaalutusotsusel kavandada vajadusel leevendavad meetmed häiringute mõju vähendamiseks, sealhulgas keskkonnaministri 16.12.2016. a. [määruse nr 71](#) lisas 1 toodud müra normtasemete tagamiseks. Planeeringu seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatud leevendusmeetmed ning planeeringu seletuskirja lisada selgitus, et tee omanik 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. Riigiteega liitumise või ristumiskoha ümberehituse korral (EhS § 99 lg 3) tuleb taotleda meie käest nõuded projekti koostamiseks.
17. Me ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.



Joonis 1. Riigitee km 1,005-1,105.

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

projekteerimise osakonna taristu kooskõlastuste üksus

Lisa: O55 LISA-DP lähteseisukohad (Lepiko Külitse alevik)

Tuuli Tsahkna

58073001, Tuuli.Tsahkna@transpordiamet.ee