



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

Teie 02.12.2025 nr 6-1/177-9

Meie 19.12.2025 nr 7.2-2/25/16765-4

**Kambja vallas Unipiha tee 20, Unipiha tee
20a, Tinni ja Tinniveere maaüksuste
detailplaneeringu kooskõlastamata jätmine**

Olete taotlenud Transpordiametilt kooskõlastust Tartu maakonnas Kambja vallas Reola külas Unipiha tee 20, Unipiha tee 20a, Tinni ja Tinniveere maaüksuste detailplaneeringule (katastritunnus 94901:009:0159, 94901:009:0129 ja 28301:001:1086, edaspidi *planeering*). Planeeringuga soovitakse luua eeldused äri- ja tootmishoonete rajamiseks.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) **jätame planeeringu kooskõlastamata** järgmistel põhjustel.

1. Väljastasime 23.10.2025 kirjaga nr 7.2-2/25/16765-2 seisukohad planeeringu koostamiseks. Palun täiendada kirja punktide 4 ja 5 alusel planeeringut.
 - 1.1. Tee 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 Transpordiameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3. Nõustume hoonestuse kavandamisega vastavalt eskiisile, st Unipiha tee 20 ja 20a kinnistutel osaliselt teekaitsevööndisse (vastavalt olemasoleva hoonestusjoonele) ning Tinni kinnistul väljapoole teekaitsevööndit. Kuna kiirusrežiim Tinni kinnistuga (28301:001:1086) külgnevalt muutub asulaväliseks, siis eemaldada põhijoonisel hoonestusala tingmärk kaitsevööndist Tinni kinnistul. Põhijoonisel näidatud hoonete asukohaga nõustume. Parkimispindasid võib kavandada teekaitsevööndisse ja nende lahendust saab täpsustada projekteerimise etapis.
 - 1.2. 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. Olemasolevalt on tiik ühendatud riigitee kraaviga. See on erandlik lahendus. Eskiisil on ka Tinni kinnistustisene uus tiigi- ja kraavisüsteem ühendatud riigitee kraaviga. Eemaldada ühendus jooniselt. Kinnistu reljeef langeb tee suunas. Kuna kinnistul on hetkel veel ruumi, siis selline ühendus ei ole ilmtingimata vajalik. Meie hinnangul ei tohiks sademevee lahendus lükkuda ainult projekteerimise etappi, kui hoonestusõigus on detailplaneeringuga juba kinnitatud. Hoonete ja parkimispindade lisandumisel ei pruugi enam jääda piisavalt ruumi sademevee lahendamiseks, mis võib omakorda tingida oluliselt kallimad ja keerukamad lahendused.

Vältimaks tee muldkeha uhtumist ja üleniiskumist ei tohi sademeveett üldjuhul juhtida riigitee alusele maaüksusele (sh teemulde serva või teekraavidesse). Eelistame, et sademeveed lahendatakse kinnistu siseselt. Vaid põhjendatud juhul, kui teekraavidesse sademevete juhtimine on vältimatu, tuleb tagada truupide, kraavide läbilaskevõime ja muldkeha niiskusrežiim. Selleks tuleb planeeringus hinnata arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki, riigitee kraavide ja truupide seisukorda ja läbilaskevõimet ning teostada läbilaskearvutused kuni riikliku eesvooluni. Kaasata planeeringu koostamisse veevarustuse- ja kanalisatsiooniinsener või sademevee spetsialist.

Oleme valmis tegema koostööd planeeringu koostajaga ning palume esitada planeering peale korrigeerimist Transpordiametile uuesti kooskõlastamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristi Kuuse

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisad:

1. Rait_seletuskiri_26.11.2025
2. JOONIS4_põhijoonis
3. JOONIS5_tehnovõrgud

Kristi Kuuse

58603278, Kristi.Kuuse@transpordiamet.ee