



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

Teie 06.02.2025 nr 6-1/205-2

Meie 28.02.2025 nr 7.2-2/25/22013-5

### **Seisukohtade väljastamine Ülenurme alevikus Veinioja maaüksuse detailplaneeringu koostamiseks**

Olete taotlenud seisukohti Tartu maakonnas Kambja vallas Ülenurme alevikus Veinioja maaüksuse detailplaneeringu (katastritunnus 94901:009:0190, edaspidi *planeering*) koostamiseks. Planeeringu eesmärgiks on äri- ja tootmishoonete kavandamine.

Planeeringuala asub Tartu lennuvälja lähiümbruse kõrguspiirangute alas ning külgneb riigiteega nr 2 Tallinna-Tartu-Võru-Luhamaa km 186,54-186,7. Riigitee keskmine ööpäevane liiklussagedus on 14050 autot. Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) ning kliimaministri 17.11.2023 [määruse nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi normid) esitame seisukohad planeeringu koostamiseks järgnevalt.

1. Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted vastavalt PlanS § 126 lg 1 punktile 7.
  - 1.1. Käsitleda vastavust kõrgematele planeeringutele ning ruumiline lahendus siduda kontaktalas paiknevate planeeringute ja Tartu läänepoolse ümbersõidu VI ehitusala ehitusprojekti (edaspidi *VI ehitusala teeprojekt*) lahendusega (Teedeprojekt OÜ, töö nr T04921). Planeeringust huvitatud isikul tuleb arvestada asjaoluga, et teelõigu 2+2 ristlõikele ümberehituse järgselt muutub oluliselt põhimaantee ja ümberkaudsete teede liikluslahendus, sh likvideeritakse km 186,705 kohaliku Lennu-Vangi tee ristmik.
  - 1.2. Arvestades põhimaantee kõrget liiklussagedust ning planeeritavale arendusalale iseloomulikku pöördeliiklussagedust ja kinnistule planeeritud hoonemahtu, ei saa me nõustuda uue arendusala juurdepääsu kavandamisega km 186,705 kohaliku Lennu-Vangi tee (kohalik tee nr 9490122) ristmiku kaudu. Täna teenindab ristmik maatulunduspiirkonda ja me ei pea võimalikuks teenindada selle ristmiku kaudu juurdepääsetavuse suhtes tundlikku ja selle riigitee lõigu ohutaset oluliselt halvendavat äri- ja tootmiskaad. Samuti ei saa me nõustuda taotlusele lisatud eskiisil (lisa 1) kavandatud juurdepääsuga riigitee korrashoiutöödeks ettenähtud teenindusteelt. Riigiteelt otse juurdepääsul ei ole võimalik tagada teede projekteerimise normide nõudeid ristmike minimaalsetele vahekaugustele ning samaaegselt kohaldada liiklusohutuse põhimõtteid ja tagada põhimaantee funktsiooni säilimine. Olemasolevat km 186,705 ristmiku ei saa ümber ehitada kanaliseeritud ristmikus, sest see läheb vastuollu normide § 23 (ristmike vahekaugus lubatud minimaalselt 800 m). Kui maakasutusest tulenev ristumiskohtade

vajadus läheb vastuollu normidega, siis tuleb arendajal kavandada maanteega paralleelselt kulgev kogujatee. Kogujatee on sobilik ja vajalik kavandada VI ehitusala teeprojekti kavandatud asukohas, st kohalikust Lennu-Vangi teest kuni riigiteeni nr 61 Põlva-Reola. Me oleme lähialal (nt Lapatsi ja Luha kinnistud) planeeringu menetluses lähtunud samast põhimõttest.

- 1.3. Arendusala asub Tartu linna lähialas. Jalakäijate ohutuse tagamiseks siduda jalgteed tõmbepunktidega ning ühendada bussipeatustega (vt täpsemalt kirja punkti 4).
- 1.4. Arvestada, et planeering on ehitusprojekti koostamise alus. Ruumivajaduse hindamiseks, ohutu liikluslahenduse planeerimiseks ja asjatundlikkuse põhimõttele vastava projektlahenduse võimaldamiseks (vastavalt EhS § 10) kaasata planeeringu koostamisse teedeinsener kui eriteadmistega isik (PlanS § 4 lg 6).
- 1.5. Enne riigitee ümberehitust on km 186,705 olemasoleva ristmiku likvideerimine (minimaalselt Ülenurme poole suunduv haru) ja kogujatee välja ehitamine arendaja või kohaliku omavalitsuse kohustus. Transpordiamet korraldab riigiteede projekteerimist, sh liiklusohutusele avalduva mõju hindamist, ehitamist ja omanikujärelevat. Huvitatud isik tasub seotud kulud.
- 1.6. Kohalikul omavalitsusel palume korraldada olemasolevate eratee(-de) avaliku kasutuse määramine, transpordimaa planeerimine ja teeregistrisse kandmine vastavalt ehitusseadustikule, et tagada juurdepääs planeeringualale ja sellega külgnevatele kinnistutele.
2. Joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd ning ka teeprojekti kohane.
3. 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. Hoonestus kavandada tee kaitsevööndist väljapoole, kuna kaitsevööndis puudub väljakujunenud hoonestusjoon.
4. Kergliiklusteede kavandamisel on sobilik lähtuda järgmistest põhimõtetest.
  - Näha ette kergliiklusteede sidumine VI ehitusala projektiga, olemasolevate tõmbepunktidega ning jätkuvuse tagamine, sh väljapoole planeeringuala.
  - Jalakäijate ohutuse tagamiseks tuleb kergliiklusteed eraldada sõiduteest ohutusribaga, mille minimaalse laiuse valikul lähtuda normide lisa 1 tabelist 41.
5. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha.
6. 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).
7. Joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ning muu taristu. Riigitee alune maa on riigitee rajatise teenindamiseks. Vaba ruumi olemasolul võime asukohapõhiselt anda nõusoleku kasutada seda maad tehnovõrkude paigutamiseks. Planeeringu koosseisus kavandatavad riigiteega ristuvad tehnovõrgud tuleb rajada kinnisel meetodil. Lähtuda Transpordiameti juhendis „[Nõuded tehnovõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisel](#)“ toodud põhimõtetest.
8. 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. Vältimaks tee muldkeha uhtumist ja üleniiskumist ei tohi sademevett juhtida riigitee alusele maaüksusele.
9. Planeeringu elluviimise kavas 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 ehitusloa väljastamist.
10. Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.

11. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademevete ärajuhtimise süsteemi jms. Võttes aluseks „[Täiendavad nõuded topo-geodeetilistele uurimistöodele teede projekteerimisel](#)“ p 2.3, soovitame mõõdistusala laiuseks 50 meetrit tee teljest või lähimate hoonete fassaadideni, kuid mitte vähem kui 20 meetrit tee teljest.
12. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse planeeritud objektide (hoonestusala, parkla, tehnorajatis jms) kaugused riigitee katte servast.
13. Kasutada riikliku [teeregistri](#) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
14. Lähtuvalt asjaolust, et planeeringuala piirneb kõrge liiklussagedusega riigiteega ning paikneb lennuvälja piirangupinnal, tuleb planeeringu koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Riigitee 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 Transpordiamet ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.
15. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks.

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)

Marek Lind

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa: 2024.03.26\_Veinioja DP eskiis\_2

Kristi Kuuse

58603278, Kristi.Kuuse@transpordiamet.ee