



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

Teie 21.10.2025 nr 6-1/249-2

Meie 20.11.2025 nr 7.2-2/25/17916-2

**Seisukohtade väljastamine Veski, Vainukase
ja Aediku kinnistute detailplaneeringu
koostamiseks**

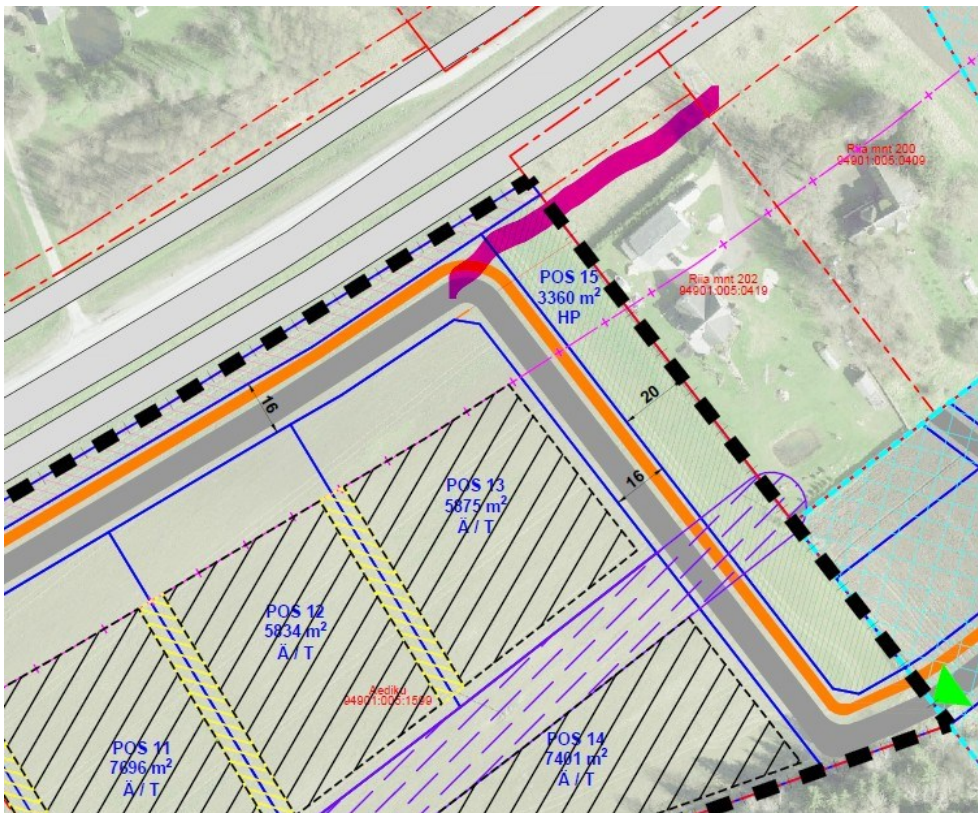
Olete taotlenud seisukohti Kambja valla Külitse aleviku Veski, Vainukase ja Aediku kinnistute detailplaneeringu (katastritunnused vastavalt 94901:001:0252, 94901:005:1074 ja 94901:005:1599, edaspidi *planeering*) koostamiseks. Planeeringut ei ole algatatud.

Planeeringu eesmärgiks on planeeringualale kuni 14 äri- ja tootmismaa krundi moodustamine. Planeeritav ala külgneb riigiteedega nr 3 Jõhvi-Tartu-Valga tee km 142,51-143,62 ja nr 22132 Ülenurme-Külitse tee km 6,14-6,30. Riigiteede aasta keskmised ööpäevased liiklussagedused on vastavalt 11330 ja 3325 sõidukit. 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. Juurdepääs planeeringualale on tagatud riigitee nr 22132 km 6,142 ristumiskohalt (Veski kinnistule); planeeringu realiseerimise eelduseks on nimetatud riigitee ristumiskoha rekonstrueerimine, milleks tuleb meie käest maantee@transpordiamet.ee taotleda nõuded (EhS § 99 lg 3). Täiendavaid riigiteede ristumiskohti mitte planeerida.
 - 1.1. Arvestada, et riigitee projekti (vt p 5.1.) realiseerimise järgselt muutub planeeringuala ning selle lähiumbruse piirkonna liikluskorraldus – riigiteede nr 3 ja 22132 ristmik suletakse ning juurdepääs planeeringualale riigiteelt nr 3 hakkab toimuma riigitee projektiga kavandatavast Külitse liiklussõlmest riigitee nr 22132 kaudu (Lisa 2). Riigiteede nr 3 ja 22132 ristmiku asemele rajatakse riigitee nr 3 alla sõiduautode tunnel, mida ei saa kasutada veoautod, sest selle tunneli kõrgusgabariit on 3,5 m.
 - 1.2. Riigitee projektiga on kavandatud planeeringuala naaberkinnistutele Riia mnt 200 (katastritunnus 94901:005:0409) ja Riia mnt 202 (katastritunnus 94901:005:0419) juurdepääs Tartu poolt riigitee kõrvale rajatava kogujatee kaudu, mis lõpeb tupikuna nimetatud kinnistute juures. Näha ette planeeringu juurdepääsutee ning riigitee projektiga kavandatud kogujatee ühendamine läbi Riia mnt 202 kinnistu (vt Joonised 1 ja 2). Kirjeldatud ühendus tagaks Riia mnt 200 ja 202 kinnistutele lühima võimaliku ühenduse teisel pool riigiteed asuva Külitse alevikuga (sh lähima toidupoea). Soovitame lisada vajalik maa-ala planeeringualasse ja/või käsitleda riigitee projektiga kavandatud kogujatee ning planeeringuala juurdepääsutee ühendamise väljaehitamise kohustust planeeringu elluviimise kavas ja kehtestamise otsuses.



Joonis 1. Riigitee projektiga kavandatava kogujatee ühendamise planeeringuga kavandatava teega, väljavõte riigitee projekti tugiplaanist



Joonis 2. Riigitee projektiga kavandatava kogujatee ühendamise planeeringuga kavandatava teega, väljavõte planeeringu eskiisjoonisest (Lisa 1)

2. Joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd, kusjuures kaitsevöönd määrata riigitee projektiga (vt p 5.1.) kavandatava tee servast.
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 meie nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3.

Hoonestus kavandada tee kaitsevööndist väljapoole, kuna kaitsevööndis puudub väljakujunenud hoonestusjoon.

4. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse planeeritud objektide (parkla, tehnorajatis jms) kaugused riigitee katte servast.
5. Käsitleda vastavust kõrgematele planeeringutele ning ruumiline lahendus siduda järgmiste kontaktalas paiknevate planeeringute ja teeprojektide lahendustega.
 - 5.1. Riigitee 3 Jõhvi-Tartu-Valga km 138,4-152,0 asuva Tartu-Nõo lõigu eelprojekt (Tuulekaru OÜ ja Reaalprojekt OÜ, töö nr MA14688TN);
 - 5.2. Välja ja Lesta kinnistute detailplaneering.
6. Näha ette kergliiklusteede sidumine tõmbepunktidega ning jätkuvuse tagamine, sh väljapoole planeeringuala.
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 normide kohased riigitee ristumiskoha 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).
9. 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 meie juhendis „[Nõuded tehnovõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisel](#)“ toodud põhimõtetest.
10. Puurkaevu asukoha kavandamisel ei tohi puurkaevu hooldusala (veeseadus § 154 lg 3) ega veehaarde sanitaarkaitseala (veeseaduse § 149 lg 1) ulatuda riigitee alusele maale (riigitee katastriüksusele). Me ei vastuta riigitee liiklusest põhjustatud võimalike kahjulike mõjude eest puurkaevu vee kvaliteedile (näiteks liiklusõnnetuse korral). Samuti tuleb arvestada asjaoluga, et riigiteel teostatakse tee ehitamist, remontimist ja hooldamist (sh libeduse- ja tolmutõrjet).
11. Reovee kanalisatsiooni kavandamisel tuleb vältida kanalisatsiooniehitiste kujade sattumist riigitee alusele maale (riigitee katastriüksusele), kuna kuja on kanalisatsiooniehitistest lähtuva keskkonnaohu võimalik ulatus (VeeS § 133, 134, 136, 137). Samuti tuleb välistada reovee võimalik sattumine riigitee kraavidesse (sh kraavidesse, millele on riigitee kraav eelvooluks). Planeeringus näidata kanalisatsiooniehitised ja nende kujad. Me ei nõustu lahendusega, millega võib tulenevalt JäätS § 128 lõikest 4 kaasneda reostuse likvideerimise nõude esitamine meile.
12. 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 liigniiskumist ei tohi sademevett juhtida riigitee alusele maaüksusele. Põhjendatud juhul, kui teekraavidesse sademevete juhtimine on vältimatu, tuleb tagada truupide, kraavide läbilaskevõime ja muldkeha niiskussrežiim. Selleks tuleb hinnata arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki, riigitee kraavide ja truupide seisukorda ja läbilaskevõimet ning teostada läbilaskevõimet kuni riikliku eesvooluni.
13. 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 ehitamise alustamise teatise esitamist.
14. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademevete

ärajuhtimise süsteemi jms.

15. Kasutada riikliku [teeregistri](#) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
16. 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 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](#)“ lisas 1 toodud müra normtasemete tagamiseks. Seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatud leevendusmeetmed. Seletuskirja lisada selgitus, et riigitee omanik (Transpordiamet) ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.
17. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada meile nõusoleku saamiseks.
18. 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)

Marek Lind

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisad:

1. 2025.06.11_Veski, Vainukase, Aediku_eksiis
2. Väljavõte riigitee projekti tugiplaanist

Tuuli Tsahkna

58073001, Tuuli.Tsahkna@transpordiamet.ee