



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

Teie 25.06.2025 nr 1-2/45

Meie 18.07.2025 nr 7.2-2/25/10643-2

**Seisukohtade väljastamine Kivi, Kivimäe,  
Tiigi ja Kraavi maaüksuste  
detailplaneeringu koostamiseks**

Olete teavitanud meid Kambja vallas Oomiste külas asuvate Kivi, Kivimäe, Tiigi ja Kaavi maaüksuste detailplaneeringu (katastritunnused vastavalt 28201:003:0027, 28201:003:0029, 28201:003:0023 ja 28201:003:0021, edaspidi *planeering*) algatamisest Kambja Vallavolikogu 18.06.2025 otsusega nr 45.

Planeeringu eesmärgiks on kaaluda võimalust 100% maatulundusmaa sihtotstarbega Kivi, Kivimäe, Kraavi ja Tiigi maaüksuste ümberkruntimist ja ehitusõiguse määramist olemasolevale Kivi maaüksusel asuvalle hoonele abihoone lisamiseks ning ümberkruntimise teel loodavatele kruntidele kahe üksikelamu ja abihoonete projekteerimiseks ja ehitamiseks.

Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 46 Tatra-Otepää-Sangaste tee (edaspidi *riigitee*) km 8,86-9,10. Riigitee aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus on 2683 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. Juurdepääsuna kasutada olemasolevat ristmikku riigitee km 8,862 (kohalik tee nr 2820219, Hortuse tee).  
Täiendavalt võib soovi korral tagada juurdepääsu planeeringualale ka riigitee km 8,978 ristmikult (Tiigi kinnistu juurdepääs). Sellisel juhul tuleb arvestada järgnevaga.
  - 1.1. Antud asukohast tagatakse juurdepääs kuni kahele üksikelamule ning vajalik on riigitee ristmiku rekonstrueerimine (olemasolev ristumiskoht on mõeldud maatulundusmaa teenindamiseks ei ole piisava laiusega võimaldamaks kavandatavate elamualadega kaasnevat alalise kasutusega kahesuunalist liiklust).
  - 1.2. Planeeringu ruumiline lahendus peab välistama igasuguse võimaluse, et mingil hetkel planeeringuala siseselt ühendatakse juurdepääsuteed ning tekib võimalus planeeringuala läbivaks liikluseks ja/või suletakse planeeringualale juurdepääs Hortuse teelt ning hakatakse kasutama juurdepääsu kogu planeeringualale otse riigiteelt.  
Täiendavaid riigitee ristmikke mitte planeerida.
2. Joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
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. Näha ette planeeringuala sidumine olemasoleva kergliiklusteega (Pangodi kergliiklustee, muu riigitee nr 22866) ja tõmbepunktidega (bussipeatused).  
Juurdepääsu olemasolevale kergliiklusteele võib tagada läbi planeeringuala ja Hortuse tee või soovi korral pikendada riigitee äärset kergliiklusteed, mis tuleb eraldada riigiteest 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“ kohased riigitee ristmike nähtavuskolmnurgad vastavalt normide § 24, lisa 1 tabel 18-21 ning lisa 2 joonisele 8. Nähtavusallas 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 meie 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 liigniiskumist ei tohi sademevett juhtida riigitee alusele maaüksusele. Põhjendatud juhul, kui teekraavidesse sademevete juhtimine on vältimatu, tuleb tagada truupide, kraavide läbilaskevõime ja muldkeha niiskusrežiim. Selleks tuleb hinnata arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki, riigitee kraavide ja truupide seisukorda ja läbilaskevõimet ning teostada läbilaskearvutused kuni riikliku eesvooluni.
9. Reovee kanalisatsiooni kavandamisel tuleb vältida kanalisatsiooniehitiste kujade sattumist riigitee teemaale, kuna kuja on kanalisatsiooniehitistest lähtuva keskkonnaohu võimalik ulatus (VeeS § 133, 134, 136, 137). Seejuures tuleb välistada ka reovee võimalik sattumine riigitee kraavidesse (sh kraavidesse, millele on riigitee kraav eelvooluks). Me ei ole nõus lahendusega, millega võib tulenevalt JäätS § 128 lõikest 4 kaasneda reostuse likvideerimise nõude esitamine meile.
10. Planeeringu elluviimise kavas määrata ehitusjärjekorrad. Arendusega seotud teed tuleb rajada (sh vajadusel riigitee ristmik rekonstrueerida) ning nähtavust piiravad takistused (istandik, puu, põõsas või liiklusele ohtlik rajatis) kõrvaldada (alus EhS § 72 lg 2) enne planeeringualale kavandatava mistahes ehitusloa kohustuslikele hoonetele või rajatistele kasutusloa väljastamist.
11. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse planeeritud objektide (parkla, piirded, haljastus, tehnorajatis jms) kaugused riigitee katte servast.
12. Kasutada riikliku [teeregistri](#) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
13. 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](#)“ lisa 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.

14. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada meile nõusoleku saamiseks.
15. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademevete ärajuhtimise süsteemi jms.
16. 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: o45, 18.06.2025 LISA-DP lähteseisukohad (Tiigi Kivi Kivimäe Kraavi Oomiste küla)

Tuuli Tsahkna

58073001, Tuuli.Tsahkna@transpordiamet.ee