



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

Teie 17.07.2024 nr 6-1/182-6

Meie 19.08.2024 nr 7.2-2/24/12688-2

**Seisukohtade väljastamine Kulli  
(94901:005:1419), Kulli (94901:995:1420),  
Lepiku tee 8a ja 8b, Kulli tn 1 ja 3, Põhjala  
tn 2, 4, 19 ja 21, Kulli tänav, Põhjala tn L1  
ja L2, Kulli alajaam ja Teeveere maaüksuste  
ja lähiala detailplaneeringu koostamiseks**

Olete teavitanud meid Kambja vallas Õssu külas asuvate Kulli (94901:005:1419 ja 94901:995:1420), Lepiku tee 8a ja 8b, Kulli tn 1 ja 3, Põhjala tn 2, 4, 19 ja 21, Kulli tänav, Põhjala tn L1 ja L2, Kulli alajaam ja Teeveere maaüksuste ja lähiala detailplaneeringu (edaspidi *planeering*) algatamisest Kambja Vallavolikogu 19.06.2024 otsusega nr 30.

Planeeringu eesmärgiks on kaaluda võimalusi planeeringualal asuvate maaüksuste ümberkruntimiseks (elamumaa, ärimaa, tootmismaa, transpordimaa) ning elamumaa kruntidele ehitusõiguse määramist üksikelandute ja abihoonete projekteerimiseks ja äri-/tootmismaa kruntidele ehitusõiguse määramist äri-/tootmishoonete projekteerimiseks. Planeeringuga lahendatakse ka planeeringuala tehnovõrkudega varustamine, juurdepääsud, haljastus ning heakord.

Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee (edaspidi *riigitee*) km 177,74-177,93. Riigitee aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus on 12366 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 planeeringualal hetkel kehtivale maakasutusele (põld, heinamaa) on tagatud riigitee nr 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee km 177,744 ristumiskohalt. Nimetatud ristumiskoha likvideerimine on ette nähtud Ringtee 57 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringuga (AS Vallikraavi Kinnisvara, töö nr DP-01/15, kehtestatud Ülenurme Vallavolikogu 22.03.2016 otsusega nr 11) ning planeeringualale juurdepääsu tagamiseks Põhjala tänava pikendamiseks on koostatud ka vastav projekt (K-Projekt AS, töö nr 22181 „Õssu küla teed ja tehnovõrgud eelprojekt“, mille ehitusloa eelnõu oleme kooskõlastanud 12.09.2023 kirjaga nr 7.1-2/23/12528-3).

Juurdepääs planeeringualale riigiteelt nr 2 kavandada Põhjala tänava (kohalik tee nr 9490505) kaudu riigitee nr 2 km 177,392 olemasolevalt ristmikult ning näha ette olemasoleva riigitee nr 2 km 177,744 ristumiskoha likvideerimine. Täiendavaid ristumiskohti riigiteelt nr 2 mitte

planeerida.

Analüüsida vajadust pikendada Põhjala tänavat (kohalik tee nr 9490505) läbi planeeringuala Lootuse tn 1 (94901:005:1749) kinnistuni.

2. 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 ka riigiteelt nr 22125 Erika-Kandiküla tee.
3. Joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
4. 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.
5. Planeeringu ruumiline lahendus siduda Ringtee 57 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu lahendusega (AS Vallikraavi Kinnisvara, töö nr DP-01/15, kehtestatud Ülenurme Vallavolikogu 22.03.2016 otsusega nr 11).
6. Planeeringualale kavandatav(ad) kergliiklustee(d) ühendada riigitee ääres olemasoleva kergliiklusteega.
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 niiskuserežiim. Selleks tuleb hinnata arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki, riigitee kraavide ja truupide seisukorda ja läbilaskevõimet ning teostada läbilaskearvutused.
9. Planeeringu elluviimise kavas määrata ehitusjärjekorrad. Arendusega seotud teed tuleb rajada enne planeeringualale kavandatava mistahes ehitusloa kohustuslikule hoonele ehitusloa väljastamist.
10. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademevete ärajuhtimise süsteemi jms.
11. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse planeeritud objektide (parkla, piirded, 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](#)“ lisas 1 toodud müra normtasemete tagamiseks. Seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatud leevendusmeetmed. Seletuskirja lisada selgitus, et tee 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. 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

Lisa: 30 19.06.2024 LISA-DP lähteseisukohad (Kulli jt)

Tuuli Tsahkna

58073001, Tuuli.Tsahkna@transpordiamet.ee