



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

Teie 21.05.2025 nr 6-1/157-7

Meie 20.06.2025 nr 7.2-2/25/8433-2

**Seisukohtade väljastamine Ränirahnu tee 38
ja Mäenurga maaüksuste ning lähiala
detailplaneeringu koostamiseks**

Olete taotlenud seisukohti Räni aleviku Ränirahnu tee 38 ja Mäenurga maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu (katastritunnused vastavalt 28301:001:1761 ja 94901:001:0146, edaspidi *planeering*) koostamiseks. Planeering on algatatud Kambja Vallavolikogu 23.04.2025 otsusega nr 25.

Planeeringu eesmärgiks on kaaluda Ränirahnu tee 38 ja Mäenurga maaüksuste sihtotstarvete muutmist ärimaa kruntideks ja maaüksuste jagamist (ärimaa, transpordimaa) ning ärimaa sihtotstarbega kruntidele ehitusõiguse ja arhitektuursete tingimuste määramist äri- ja abihoonete projekteerimiseks ja ehitamiseks.

Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 92 Tartu – Viljandi Kilingi-Nõmme tee (edaspidi *riigitee*) km 0,81-0,86. Riigitee aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus on 9937 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, sh Mäenurga kinnistule kavandada Valguse tänavalt. Juurdepääsu Mäenurga kinnistule võib kavandada läbi 92 Tartu – Viljandi – Kilingi-Nõmme te T1 (katastritunnus 94901:001:0147) kinnistu või läbi Ränirahnu tee 38 kinnistu.
Arvestada, et riigitee projekti* realiseerimise järgmiselt saab Mäenurga kinnistu juurdepääsu tänaselt riigiteelt nr 92, mis riigitee projekti realiseerimise järgselt muutub kogujateeks.
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).
* Vt allpool p 5.
2. Joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd. Samuti kanda joonistele riigitee projektiga* kavandatava riigitee kaitsevöönd.
* Vt allpool p 5.
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.

Anname nõusoleku hoonete kavandamiseks Mäenurga kinnistule riigitee kaitsevööndisse kuni 16 m kaugusele riigitee äärmise sõiduraja servast.

Hoonete asukoha kavandamisel tuleb arvestada ka riigitee projektiga* ning mitte kavandada hooneid lähemale kui 30 m kavandatud riigitee äärmise sõiduraja servast.

* Vt allpool p 5.

4. Käsitleda vastavust kõrgematele planeeringutele ning ruumiline lahendus siduda kontaktalas paiknevate planeeringute ja „Põhimaantee nr 92 Tartu-Viljandi-Kilingi-Nõmme Tartu-Rõhu lõigu km 0,0-7,2 teemaplaneering ja eelprojekt“ (Ramboll Eesti AS, töö nr 2010-0173) lahendustega (vt Lisa 3, väljavõte projektist).
5. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha.
6. Joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandavad 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 kavandavad riigiteega ristuvad tehnovõrgud tuleb rajada kinnisel meetodil. Lähtuda meie juhendis „[Nõuded tehnovõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisel](#)“ toodud põhimõtetest.
7. 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 maatüksusele. Antud asukohas oleme nõus lahenduspõhiselt kaaluma sademevee juhtimist riigitee kraavi D=110 mm toru kaudu.
8. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse planeeritud objektide (hoonestusala, parkla, tehnorajatis jms) kaugused riigitee katte servast.
9. Kasutada riikliku [teeregistri](#) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
10. 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 kaalutlusotsusena 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.
11. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada meile nõusoleku saamiseks.
12. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademevete ärajuhtimise süsteemi jms.
13. 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. Ranirahnu tee 38 AR eskiis DP juurde V02 A...
2. RR38 Asendiplaan
3. Väljavõte 92 eelprojektist (Lõunakeskuse läbimurre)

Tuuli Tsahkna

58073001, Tuuli.Tsahkna@transpordiamet.ee