



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

Teie 17.07.2024 nr 6-1/171-7

Meie 12.08.2024 nr 7.2-2/24/12683-2

**Seisukohtade väljastamine Mingi tee 16 ja  
Nirgi tee 1 maaüksuste ja lähiala  
detailplaneeringu koostamiseks**

Olete teavitanud meid Reola külas asuvate Mingi tee 16 ja Nirgi tee 1 maaüksuste ja lähiala detailplaneeringu (katastritunnused vastavalt 94901:009:0246 ja 94901:009:0251, edaspidi *planeering*) algatamisest Kambja Vallavolikogu 19.06.2024 otsusega nr 30.

Planeeringualal kehtib Ülenurme Vallavolikogu 12.04.2005 otsusega nr 35 kehtestatud Reola külas asuvate Nurme, Härsti, Nirgi ja Uhti maaüksuste detailplaneering, millega on planeeringuala kruntidele määratud ehitusõigus kuni 2-korruseliste tootmishoonete püstitamiseks, hoonete maksimaalseks kõrguseks on määratud 12 m ning suurimaks ehitusaluseks pinnaks 36% (Mingi tee 16) ja 17% (Nirgi tee 1) krundi pindalast.

Käesoleva planeeringu eesmärgiks on kaaluda 100% tootmismaa sihtotstarbega Mingi tee 16 ja Nirgi tee 1 maaüksuste muutmist äri- ja tootmismaa sihtotstarbega kruntideks, suurendada hoonestusala ja ehitisealust pinda ning ehitusõiguse ja arhitektuursete tingimuste määramine äri- ja tootmishoonete projekteerimiseks ja ehitamiseks. Planeeringuga lahendatakse ka juurdepääs, parkimiskorraldus, tehnovõrkudega varustamine, haljastus ja heakord ning seatakse tingimused planeeringu elluviimiseks.

Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee (edaspidi *riigitee*) km 186,525-186,685. Riigitee keskmine ööpäevane liiklussagedus on 14050 sõidukit ning kehtib kiirusrežiim 90 km/h. Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimiseseaduse (PlanS) ning kliimaministri 17.11.2023 [määruse nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi *normid*) esitame seisukohad planeeringu koostamiseks järgnevalt.

1. Juurdepääs planeeringualale kavandada Mingi teelt (kohalik tee nr 9490333) ja/või Nirgi teelt (kohalik tee nr 9490334). Täiendavaid ristumiskohti riigiteelt või Reola-Lennuvälja teelt (kohalik tee nr 9490110) mitte kavandada (vt ka p 4).
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. Käsitleda vastavust kõrgematele planeeringutele ning planeeringu ruumilise lahenduse

kavandamisel lähtuda Tartu läänepoolse ümbersõidu VI ehitusala ehitusprojekti lahendusest (Teedeprojekt OÜ, töö nr T04921; Lisa 2). Vektorkujul joonised on leitavad [sellelt lingilt](#).

Juhime tähelepanu, et ehitusprojektiga muudetakse riigiteelt juurdepääsu põhimõtteid Reola tööstuspiirkonnale. Riigitee km 186,704 asuv ristmik (kohalike teede Reola-Lennuvälja ja Lennu-Vangi tee ristmik) likvideeritakse. Ristmiku asemele rajatakse tunnel jalakäijatele läbipääsu võimaldamiseks. Juurdepääs sõidukitele Reola tööstuspiirkonda on võimalik Reola liiklussõlme kaudu mööda kohalikke teid ning lisaks Lennuvälja liiklussõlme kaudu juhul kui rajatakse ühendus Peetri tee ning Nirgi ja Mingi teede vahele.

5. Parkimine lahendada oma kinnistul, parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
6. 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.
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 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.
8. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademevete ärajuhtimise süsteemi jms.
9. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse planeeritud objektide (parkla, piirded, tehnorajatis jms) kaugused riigitee katte servast.
10. Kasutada riikliku [teeregistri](#) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
11. 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.
12. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada meile nõusoleku saamiseks.
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. 3. Mingi tee 16 ja Nirgi tee 1 DP lähteseisukohad
2. T04921\_EP\_TL0-Asendiskeem

Tuuli Tsahkna

58073001, Tuuli.Tsahkna@transpordiamet.ee