



TRANSPORDIAMET

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

Teie 14.07.2026 nr 6-1/273-3

Meie 18.08.2026 nr 7.2-2/26/12352-2

Seisukoht Tõnu maaüksuse detailplaneeringu algatamata jätmiseks

Olete küsinud Transpordiameti seisukohta Kambja valla Lemmatsi küla Tõnu maaüksuse (katastritunnus 28301:001:1908, maatulundusmaa 100%) detailplaneeringu algatamise / algatamata jätmise kaalumiseks.

Tõnu maaüksus piirneb riigitee nr 3 Jõhvi-Tartu-Valga tee (edaspidi riigitee) km 140,05-140,35. Riigitee aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus on 11428 sõidukit.

Vastavalt Kambja Vallavalitsusele esitatud Tõnu maaüksuse detailplaneeringu koostamise algatamise ettepanekule on planeeringu eesmärgiks Tõnu katastriüksuse jagamine ärimaa kruntideks ning ehitusõiguse määramine äri- ja tootmishoonete (kaubandus- ja teenindushooned, büroohooned, lao- ja logistikahooned, tootmis- ja teenindushooned) püstitamiseks. Planeeringuala piirneb riigiteega, kuid planeeringualale puudub juurdepääs nii riigi-, munitsipaal- kui ka erateedelt.

Tõnu maaüksus piirneb riigiteega lõigus, millele on kehtiva üldplaneeringuga (Kambja valla üldplaneering endise Ülenurme valla territooriumi osas) markeeritud liiklussõlme vajaduse perspektiivne asukoht.

Kooskõlas kehtiva üldplaneeringuga on Transpordiamet andnud 28.06.2023 korraldusega nr 1.1-3/23/474 projekteerimistingimused riigitee nr 3 Jõhvi-Tartu-Valga km 138,4-152 asuva Tartu-Nõo lõigu ümberehitamise ehitusprojekti koostamiseks. Projekteerimistingimuste alusel on koostatud „Riigitee nr 3 Jõhvi-Tartu-Valga km 138,4-152,0 asuva Tartu-Nõo lõigu eelprojekt“ (Reaalprojekt OÜ, töö nr MA14688TN, edaspidi *riigitee eelprojekt*), mille lahenduse kohaselt asub Tõnu kinnistu kavandatava Lemmatsi liiklussõlme alal. Tõnu kinnistu omanik ei ole vaidlustanud nimetatud projekteerimistingimusi ega riigitee eelprojekti lahendust.

Transpordiameti hinnangul on detailplaneeringu algatamine Tõnu kinnistule äri- ja tootmismaa eesmärgil põhimõttelises vastuolus kehtiva üldplaneeringuga ning riigitee projekteerimistingimustega (st kahe haldusaktiga, mida maaomanikul oli õigus vaidlustada), millest tulenevalt **Transpordiamet ei nõustu Tõnu maaüksusele detailplaneeringu algatamisega.**

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Tuuli Tsahkna

58073001, Tuuli.Tsahkna@transpordiamet.ee