



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

Teie 01.10.2025 nr 6-1/144-3

Meie 27.10.2025 nr 7.2-2/25/16689-2

**Seisukohtade väljastamine Tõrvandi
alevikus asuvate Ees-Ratasepa, Uus-
Ratasepa ja Soinaste külas asuva Ratasepa
maaüksuste detailplaneeringu koostamiseks**

Olete taotlenud seisukohti Tõrvandi alevikus asuvate Ees-Ratasepa, Uus-Ratasepa ja Soinaste külas asuva Ratasepa maaüksuste detailplaneeringu (katastritunnused 94901:007:1767, 28301:001:1952 ja 94901:007:1843, edaspidi *planeering*) koostamiseks. Planeeringut ei ole algatatud.

Planeeringu eesmärgiks on äri- ja/või tootmishoonete kavandamine. Planeeritav ala asub Tartu lennuvälja piirangupinnal ja külgneb riigiteega nr 2 Tallinna-Tartu-Võru-Luhamaa km 183,67-184,02, riigiteega nr 2264 Tõrvandi ühendustee km 0,0-0,4 ja riigile üleantava Tamme tänavaga (Tamme tänavala lõik 1, kü tunnus 28301:001:2168) ja Rehepapi teega (Rehepapi tee lõik 1, kü tunnus 94901:001:0566). Riigiteede keskmine ööpäevane liiklussagedus on põhimaanteel 16167 autot ja ühendusteel 418 autot. Võttes aluseks lennundusseaduse, ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimiseseaduse (PlanS) ning kliimaministri 17.11.2023 [määruse nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi *normid*) esitame seisukohad planeeringu koostamiseks järgnevalt.

1. Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted vastavalt PlanS § 126 lg 1 punktile 7. Hinnata arendusega kaasnevat liiklussageduse kasvu ja liikluskoosseisu. Esmahinnangul nõustume eskiisil näidatud kolme lisanduva ristumiskohaga. Analüüsida lisanduva liikluse mõju. Kavandada ristmike ehitus kasvava ja planeeringualalt lähtuva liikluskoormuse vastuvõtmiseks. Käsitleda juurdepääsu tagamist naaberkinnistutele (sh Kooli kinnistu, 94901:001:0214) või alternatiivseid lahendusi.
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).
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 Transpordiameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3. Hoonestus kavandada tee kaitsevööndist väljapoole, kuna kaitsevööndis puudub väljakujunenud hoonestusjoon. Üle

- 45 meetri kõrguse ehitustehnika kasutamine kooskõlastada Transpordiametiga.
4. Käsitleda vastavust kõrgematele planeeringutele ning ruumiline lahendus siduda kontaktalas paiknevate planeeringute lahendustega.
 5. Kergliiklusteede kavandamisel on sobilik lähtuda järgmistest põhimõtetest.
 - 5.1. Näha ette kergliiklusteede sidumine tõmbepunktidega ning jätkuvuse tagamine, sh väljapoole planeeringuala.
 - 5.2. Jalakäijate ohutuse tagamiseks tuleb kergliiklusteed eraldada sõiduteest ohutusribaga, mille minimaalse laiuse valikul lähtuda normide lisa 1 tabelist 41.
 - 5.3. Kergliiklustee ja sõidutee vahele haljastuse kavandamine on tänuväärne võtte tänavaruumi parandamiseks. Haljastuse valimisel tuleb arvestada, et puud asuks täiskasvanud võra ulatuses erakinnistutel ning teemaa ja võrade vahele jääks ruumi, et tagada ristmike nähtavusala ja puid oleks võimalik hooldada erakinnistute kaudu. Kuna asukohas on teega külgnevalt ka tehnovõrgud, siis tuleb sõidutee ja kergliiklustee vahele kavandada laiem haljasriba.
 6. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha.
 7. Joonistele kanda ja seletuskirjas kirjeldada kliimaministri 17.11.2023 [määruse nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ nähtavuskolmnurgad vastavalt normide § 24, lisa 1 tabel 18-21 ning lisa 2 joonisele 8. Nähtavusala ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vms rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).
 8. 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 Transpordiameti juhendis „[Nõuded tehnovõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisel](#)“ toodud põhimõtetest.
 9. 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 üleniiskumist ei tohi sademevett juhtida riigitee alusele maaüksusele. Sademeveed tuleb immutada planeeringuala siseselt.
 10. Planeeringu elluviimise kavas määrata ehitusjärjekorrad. Arendusega seotud teed tuleb rajada ning nähtavust piiravad takistused (istandik, puu, põõsas või liiklusele ohtlik rajatis) kõrvaldada (alus EhS § 72 lg 2) enne planeeringualale mistahes hoone ehitusloa väljastamist.
 11. Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.
 12. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademevete ärajuhtimise süsteemi jms.
 13. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse planeeritud objektide (hoonestusala, parkla, tehnorajatis jms) kaugused riigitee katte servast.
 14. Kasutada riikliku [teeregistri](#) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
 15. 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 Transpordiamet ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.

16. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks.

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: Uus-Ratasepa_Ees-Ratasepa_Ratasepa_Eskiis

Kristi Kuuse

58603278, Kristi.Kuuse@transpordiamet.ee