



TRANSPORDIAMET

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

Teie 29.07.2025 menetlus nr 501741

Meie 07.08.2025 nr 7.1-2/25/12599-2

Reola külas Varese kinnistu ehitusloa eelnõu kooskõlastamata jätmine

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks Tartu maakonna Kambja valla Reola küla Varese kinnistu ehitusloa eelnõu (menetlus nr 501741).

Kinnistu (katastritunnus 94901:009:0395) asub riigitee nr 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa km 186,7-186,95 kaitsevööndis ning Tartu lennuvälja lähiümbruse piirangupindade kogumis.

Ehitusluba antakse tööstushoone nr 3 ehitamiseks. Ehitusloa aluseks on Varese tööstushoone 3 ehitusprojekt (peaprojekterija Pilvelõhkuja OÜ, töö nr PL-30/25).

Ehitusseadustiku § 8 järgi peab ehitise ehitamine ja ehitise kasutamine ning ehitamisega seonduv muu tegevus olema ohutu. Ehitusloa aluseks oleva ehitise projekteerimine on vahetult seotud riigi põhimaanteega ning tulevikus selle ümberehitusega. Tehnovõrkude lahendused (sh sademevee lahendus) tuleb viia kokku teeprojekti ja olemasoleva olukorraga. Kraavidesse praegusest suuremas ulatuses sademevee lisandumisel ja äravoolu puudumisel on oht, et kõrge veetaseme korral saab kahjustada riigitee muldkeha. Riigitee nr 2 on Euroopa teedevõrgu maantee (E263), millel on ette nähtud ümberehitus 2+2 ristlõikele. Kinnistu sademevee vooluhulkade kavandamisel tuleb arvestada olemasoleva ja perspektiivse teelahendusega (sh teekraavid ja -truubid).

Hoone nr 3 on projekteeritud kaitsevööndi piirile, parkimispinnad ja tiik kavandatud osaliselt teekaitsevööndisse. Sademevee tiigi jaoks määratud ruumivajadus on hinnanguline. Hooned koos platsidega katavad 80% kinnistust. Meie hinnangul on tegemist suure arendusega, mille sees on vähe ruumi sademevee immutamiseks. Suletud süsteem ei pruugi joonisel näidatud mahus võtta valingvihma korral vastu kogu väliala asfaltplatside ja katusepinna sademevee vooluhulkasid.

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. Sademevett ei tohi üldjuhul juhtida riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse või truupidesse. Teekraavid ei ole mõeldud maaparanduse eesvoolu või arendusala sademevee juhtimiseks vaid on rajatud riigitee niiskusrežiimi hoidmiseks ja teemuldest liigniiskuse eemale juhtimiseks. Eelistada tuleb sademevee immutamist Varese kinnistul (tiik, imbväljak, imbplokid jmt). Vaid põhjendatud juhul kui teekraavidesse sademevete juhtimine on vältimatu, tuleb tagada truupide, kraavide läbilaskevõime ja muldkeha niiskusrežiim. Selleks tuleb kolmanda ja ühtlasi viimase hoone projekteerimise faasis hinnata arendustegevusest

lisanduvaid vooluhulki, riigitee truubi läbilaskevõimet ning kraavide ja truupide seisukorda ja teostada läbilaskearvutused kuni riikliku eesvooluni. Teeomanikuna on meil tarvis teada, kas ruumivajadus, mis tiigi jaoks on planeeritud, on piisav valingvihma kogumiseks teekaitsevööndis ning kas teetruup on piisav tiigi ülevoolu juhtimiseks eesvooluni.

Võttes arvesse oluliste puuduste esinemist projektis ning ehitusseadustiku § 8, § 70 lg 2 ja lg 3, § 72 lg 1 p 5 ja 99 lg 3 ja lähtudes kliimaministri 17.11.2023 [määrusest nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“, **jätame ehitusloa kooskõlastamata**. Kuna sademevee vooluhulgad ei ole läbi analüüsitud, mõju tee niiskusréžiimile ei ole käsitletud ja tiigi lahendus ei ole täpsustatud, mis omakorda võib eeldatavalt avaldada mõju hoone või asfaltpindade asukohale, siis ei pea me sobilikuks ehitusloa eelnõud märkustega kooskõlastada. Sademevee vooluhulkade hinnang (sh vooluhulkade arvutused, kraavide ja truupide seisukord jmt) ning sademevee projektlahendus (sh tiigi suurus ja paiknemine koos sademeveesüsteemiga), saata meile kooskõlastamiseks maantee@transpordiamet.ee. Nii saame tööstushoone nr 3 ehitusloa kooskõlastada veendumusega, et riigitee niiskusréžiim ei muutu ning kinnistu terviklahendus on toimiv, nõuetekohane ja elluviidav.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisad:

1. PL3025_EP_AA-3-01_Seletuskiri
2. PL3025_EP_AS-4-01_Asendiplaan

Kristi Kuuse

58603278, Kristi.Kuuse@transpordiamet.ee