



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

Teie 17.07.2024 nr 6-1/113-26

Meie 16.08.2024 nr 7.2-2/24/12697-2

Seisukohtade väljastamine Luha ja Lapatsi maaüksuste detailplaneeringu koostamiseks

Olete teavitanud meid Kambja valla Uhti küla Luha ja Lapatsi maaüksuste detailplaneeringu (katastritunnused vastavalt 94901:009:0019 ja 94901:001:0638, edaspidi *planeering*) algatamisest Kambja Vallavolikogu 19.06.2024 otsusega nr 29.

Planeeringu eesmärgiks on kaaluda võimalust 100% jäätmevõimaldla maa sihtotstarbega Luha maaüksuse muutmist 50% jäätmevõimaldla maaks ja 50% tootmismaa ning jäätmevõimaldla kompleksi sh biogaasijaama rajamiseks vajaliku ehitusõiguse määramist hoonete ja rajatiste projekteerimiseks ja ehitamiseks. Lisaks kaalutakse võimalust 100% tootmismaa sihtotstarbega Lapatsi maaüksusele ehitusõiguse määramist jäätmevõimaldla hoonete ja rajatiste projekteerimiseks ja ehitamiseks.

Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee (edaspidi *riigitee*) km 187,28-187-36. Riigitee aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus on 14050 sõidukit.

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. Planeeringu koostamisel arvestada Teedeprojekt OÜ koostatud tööga nr T04921 „Tartu läänepoolse ümbersõidu VI ehitusala ehitusprojekt. Eelprojekt.“ (Lisa 2, edaspidi *riigitee projekt*). Vektorkujul joonised on leitavad [sellelt lingilt](#).

Juurdepääs planeeringualale tuleb lahendada riigitee projektiga kavandatavalt kogujateelt (kohaliku tee nr 9490122 Lennu—Vangi tee ja riigitee nr 61 Põlva-Reola tee vaheline kogujatee). Riigitee nr 2 km 187,333 olemasolevat mahasõitu planeeringualale juurdepääsu tagamiseks kasutada ei saa. Selle seisukoha oleme edastanud varasemalt Kambja Vallavalitsusele 10.01.2023 kirjaga nr 7.1-1/23/781-1.

Eeldatavasti 2025. aasta alguses korraldame hanke riigitee projekti põhiprojekti staadiumis koostamisele. Projekti ajakava ega ka selle realiseerimise aeg ei ole hetkel teada. Juhul, kui planeeringuga kavandatav tegevus realiseeritakse enne riigitee projekti realiseerimist, tuleb arendajal arvestada kogujatee väljaehitamisega ulatuses, mis on vajalik planeeringualale juurdepääsu tagamiseks riigiteelt nr 61.

Oleme valmis koostööks ning teeme ettepaneku koosoleku korraldamiseks planeeringu koostajaga, et vajadusel selgitada käesolevas kirjas planeeringualale juurdepääsu tagamisega

- seotud küsimusi. Samuti palume arvestada koostöö vajadusega riigitee põhiprojekti koostamisel, et tagada planeeringu ning riigitee projekti omavaheline kooskõla.
2. Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted vastavalt PlanS § 126 lg 1 punktile 7. Soovitame lisada riigitee nr 61 ristmik ning riigitee projektiga kavandatav kogujatee ala planeeringualasse. Vastasel juhul on vajalik käsitleda riigitee nr 61 ristmiku ning kogujatee väljaehitamise kohustust planeeringu elluviimise kavas ja kehtestamise otsuses. Samuti korrigeerida planeeringuala piire, jättes planeeringuala piiridest välja riigitee nr 2 aluse maaüksuse.
Hinnata arendusega kaasnevat liiklussageduse kasvu ja liikluskoosseisu. Analüüsida lisanduva liikluse mõju riigitee nr 61 kavandatava kogujatee ristumiskoha läbilaskevõimele. Teostada ristmiku läbilaskvuse kontrollarvutus tiptundidel arvestades nii olemasoleva kui prognoositava perspektiivse (20 aastat) liiklussagedusega. Vajadusel näha riigitee nr 61 kogujatee ristmikule ette laiendus.
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).
 3. Joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
 4. Teekaitsevööndis 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 kogujatee kaitsevööndist väljapoole.
 5. Parkimine lahendada planeeringualal ning projekteeritaval kogujateel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha.
 6. Joonistele kanda ja seletuskirjas kirjeldada projekteeritava kogujatee ristumiskoha nähtavuskolmnurgad vastavalt normide lisa 1 tabelile 18 ja lisa 2 joonisele 8. Nähtavusallas ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vms rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).
 7. Joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandavad tehnovõrgud ning muu taristu. Riigitee alune maa (ka projekteeritava kogujatee alune maa) on ette nähtud 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.
 8. 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.
 9. Reovee kanalisatsiooni kavandamisel tuleb vältida kanalisatsiooniehitiste kujade sattumist riigitee ning projekteeritava kogujatee teemaale, kuna kuja on kanalisatsiooniehitistest lähtuva keskkonnaohu võimalik ulatus (VeeS § 133, 134, 136, 137). Seejuures tuleb välistada ka reovee võimalik sattumine riigitee ja projekteeritava kogujatee kraavidesse (sh kraavidesse, millele on need kraavid eelvooluks). Me ei ole nõus lahendusega, millega võib tulenevalt JäätS § 128 lõikest 4 kaasneda reostuse likvideerimise nõude esitamine meile.
 10. Planeeringu elluviimise kavas määrata ehitusjärjekorrad. Arendusega seotud teed (vajadusel projekteeritava kogujatee lõik ning riigitee nr 61 ristmik) tuleb rajada enne planeeringualale mistahes hoone või rajatise ehitamise alustamise teatise või ehitusteatise esitamist pädevale isikule.

11. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademevete ärajuhtimise süsteemi jms. Võttes aluseks „[Täiendavad nõuded topo-geodeetilistele uurimistöödele teede projekteerimisel](#)“ p 2.3, soovitame mõõdistusala laiuseks 50 meetrit projekteeritava kogujatee teljest, kuid mitte vähem kui 20 meetrit projekteeritava kogujatee teljest.
12. Kanda joonistele projekteeritava kogujatee kaitsevööndisse planeeritud objektide (piire, parkla, tehnorajatis jms) kaugused kogujatee katte servast.
13. Kasutada riikliku [teeregistri](#) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
14. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada meile nõusoleku saamiseks.
15. 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. 29.06.2024 LISA1-DP lähteseisukohad (Luha Uhti)
2. T04921_EP_TL0-Asendiskeem

Tuuli Tsahkna

58073001, Tuuli.Tsahkna@transpordiamet.ee