



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

Teie 02.05.2025

Meie 13.05.2025 nr 7.1-2/25/10386-3

Kaseaugu kinnistu ehitusloa eelnõu kooskõlastamata jätmine

Olete esitanud meile kooskõlastamiseks Tartu maakonna Kambja valla Reola küla Kaseaugu kinnistu ehitusloa eelnõu (menetlus nr 424383, EHR kood nr 121421418).

Kinnistu (katastritunnus 94901:009:0296) asub riigitee nr 22133 Reola-Unipiha tee (edaspidi *riigitee*) km 1,13-1,24 kaitsevööndis.

Ehitusluba antakse laohoone ehitamiseks. Ehitusloa aluseks on Elamu Projekt OÜ, töö nr T102024 „*Kaseaugu tööstushoone. Ehitusprojekt.*“

Ehitusloa alune projekt on koostatud detailplaneeringu alusel.

Oleme tutvunud ehitusloa aluseks oleva projektiga ning palume seda korrigeerida järgmiselt.

1. Projekti asendiplaanile kanda ja seletuskirjas tuua välja ehitusseadustiku (EhS) § 71 lg 2 kohane tee kaitsevöönd.
2. Kanda projekti asendiplaanile ehitusloa aluseks oleva projektiga riigitee kaitsevööndisse kavandatavate rajatiste (nt plats/parkimine) kaugus riigitee servast.
3. Projekti asendiplaanile (Lisa 2) on kantud riigitee ristumiskoha rekonstrueerimise ja juurdepääsutee lahendus mh koos ristlõike tähistusega, kuid joonisel puuduvad kujutatud tingmärkide selgitused, viide ristumiskoha ja juurdepääsutee projektile (kui see pole käesoleva ehitusloa aluse projekti osa). Samuti pole riigitee ristumiskoha rekonstrueerimist ja juurdepääsutee ehitamist käsitletud projekti seletuskirjas (ei konkreetse projekti osana või viitega teisele projektile). Kokkuvõttes jääb esitatud projekti materjalidest selgusetuks, mida ning mille alusel riigitee ristumiskoha rekonstrueerimisel ning juurdepääsutee ehitamisel teostatakse.

Muuhulgas juhime tähelepanu, et kohalikul omavalitsusel puudub pädevus väljastada ehitusluba riigitee aluse maa ulatuses, st riigitee ristumiskoha rekonstrueerimiseks. Oleme sõlminud huvitaud isikuga riigitee ristumiskoha ehitamise lepingu nr 7.1-1/25/3204-4, mille aluseks on Teedelahendused OÜ, töö nr PP-25-07 „*Tartu maakond, Kambja vald, Reola küla, riigitee 22133 Reola – Unipiha km 1,248 ja Matsi tee (28301:001:0881) ristumiskoha rekonstrueerimise põhiprojekt.*“

Kanda ehitusloa aluse projekti asendiplaanile riigitee ristumiskoha lahendus vastavalt ülalkirjeldatud projektile, vajadusel tuua tingmärkide loetelus välja ka riigitee ristumiskoha ehitamise projektis kasutatud tingmärkide tähendused. Riigitee ristumiskoha ehitamise projekti alusel realiseeritava lahenduse võib joonisele kanda ka (geoalusest/ehitusloa

aluseks olevast projektist) selgelt eristuva monokroomse värviga nii, et oleks võimalik selgelt ning üheselt mõistetavalt aru saada, mida kavandatakse käesoleva ehitusloa aluse projektiga ning mis on lahendatud mõne teise projektiga. Lisada projekti asendiplaanile märkus / viide riigitee ristumiskoha ehitamise projektile (töö teostaja ja töö nr) ning viide riigitee ristumiskoha ehitamise lepingule (lepingu nr), mille alusel teostatakse tööd riigitee alusel maaüksusel. Sama info lisada projekti seletuskirja sobivasse kohta.

Mitte kanda projekti asendiplaani joonisele elemente, milleks pole vajadust ning mille osas puudub projektis igasugune informatsioon (nt hetkel juurdepääsutee ristlõike asukoht).

4. Projekti seletuskirjas (Lisa 1) lk 17/51 on kirjas: *Sademeveed juhitakse katuselt vihmaveesüsteemi abil pinnasesse.*

Projekti seletuskirjas lk 39/51 „Sademeveed“ on kirjas: *Katuselt kogutav sademevesi juhitakse mööda sademeveetorusid maapinnale, kus see imbub maapinda. Kiviplatsidelt juhitakse sademevesi murualadele, kus see imbub maapinda. Sademete ja pinnase vesi tuleb immutada oma krundi piires maapinda. Sademevett ei tohi juhtida naaberkinnistutele. Projekteeritud tehnosüsteemi kavandatav tööiga on 50 aastat. Kirjeldus võib muutuda eriosade põhiprojekti valmimisel.*

Projekti asendiplaanil näidatud lahenduse järgi kaetakse ca $\frac{3}{4}$ kinnistu pindalast vett mitteimavate materjalidega (hoone, hoonet ümbritsev kõvakattega plats). Meie hinnangul ei pruugi olla tegemist realistliku lahendusega, sest kinnistu haljastatud osa ei pruugi olla piisav sademetest tingitud vooluhulkade vastuvõtmiseks ning kinnistu riigitee poolses oas võib sadevesi jõuda välja riigitee kraavi, mille tulemusel võimalik tekkiv liigniiskus võib hakata kahjustama riigitee muldkeha.

Sademevee kogumise ning ärajuhtimise tagamiseks on võimalikud järgmised lahendused.

- 4.1. Kui sademeveed soovitakse kokku koguda ning immutada maapinda Kaseaugu kinnistu piires, palume projektis tuua välja vooluhulkade arvutuse ning näidata ära, millised kogused ning kuhu suunatakse – selleks esitada projekti mahus teede ja platside vertikaalplaneeringu joonis, millele on kantud ka sademevee kogumise ning ärajuhtimise lahendus. Täiendada vastavalt ka projekti seletuskirja.

- 4.2. Kehtiv detailplaneering sätestab sademevee kanalisatsiooni lahendamise järgmiselt: *Sademevee kanalisatsiooni kavandmaisel tuginetakse Ülenurme valla üldplaneeringule, kus on nõutud üle 10 parkimiskohaga parkla sademevee juhtimise ning vajadusel puhastamise süsteemi rajamine. Detailplaneeringuga kavandatakse restkaevude (3) ja neid ühendavate torustike abil sadevete kogumise süsteem ning sadeveed suunatakse läbi õlipüüiduri Kaseaugu maaüksuse lõunapiiril kulgevasse kraavi. Edasise projekteerimise käigus kontrollida truupide läbilaskevõimet lähtudes lisanduvast veehulgast. Ülejäänud sademevesi immutada pinnasesse. Keelatud on sademevee juhtimine naaberkinnistule.*

Detailplaneeringu kehtestamise järgselt on meil välja kujunenud menetluspraktika, mille kohaselt vastavalt EhS § 72 lg 1 p 5 ja § 70 lg 2 p 1 on riigitee kaitsevööndis keelatud teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandustööd ning ohustada ehitist ja selle korrakohast kasutamist. Sellest tulenevalt ei ole üldjuhul lubatud sademevee juhtimine riigitee alusele maaüksusele ega riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse (mis ei ole maaparandussüsteemi osa). Põhjendatud juhul, kui teekraavidesse sademevete juhtimine on vältimatu, tuleb tagada (riigitee) truupide ja kraavide läbilaskevõime ja riigitee muldkeha niiskusrežiim. Selleks tuleb hinnata arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki, riigitee truupide ja kraavide läbilaskevõimet ning seisukorda (kas vajavad puhastamist ja/või rekonstrueerimist) ning teostada läbilaskearvutused kuni riikliku eesvooluni.

Kavandatav lahendus kanda projekti asendiplaanile ning kirjeldada vastavalt ka projekti seletuskirjas.

- 4.3. Alternatiivsed ja/või kombineeritud lahendused, nt sademevee kogumine ja suunamine tuletõrjeevee tiiki vms.

5. Telefonivestluses täpsustas projekteeija, et hetkel projekti asendiplaanil kõvakattega platsi alal kujutatud elektri kõrgepingeliini masti ümber ei tohi olla plats ning on vajalik kavandada lahendus murukattega, tõstetud äärekivide ja/või piirdega vastavalt kinnistu ning elektrivõrgu omanike vahelisele kokkuleppele.

Kanda vastav lahendus ka projekti asendiplaanile ning kirjeldada projekti seletuskirjas.

Võttes arvesse oluliste puuduste esinemist projektis ning ehitusseadustiku § 70 lg 2 p 1 ja lg 3, § 72 lg 1 p 5 ja lähtudes kliimaministri 17.11.2023 [määrusest nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“, **jätame ehitusloa kooskõlastamata.**

Korrigeeritud projekti võib soovi korral enne ehtisregistris ehitusloa korduva taotluse esitamist esitada meile üle vaatamiseks tuuli.tsahkna@transpordiamet.ee

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Tuuli Tsahkna

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisad:

1. T102024_EP_AA-1-01_v03_seletuskiri
2. T1102024_EP_AS-4-01_v04_asendiplaan

Tuuli Tsahkna

58073001, Tuuli.Tsahkna@transpordiamet.ee