



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

Teie 05.10.2023 nr 6-1/62-6

Meie 03.11.2023 nr 7.2-2/23/21087-2

**Seisukohtade väljastamine Laane külas
asuva Masso maaüksuse ja Tõrvandi
alevikus asuvate Massopõllu, Põhja-Masso,
Lõuna-Masso ja Väetiseküüni-Lennuvälja
tee lõik 4 ja lähiala detailplaneeringu
koostamiseks**

Olete teavitanud meid Laane külas asuva Masso maaüksuse ja Tõrvandi alevikus asuvate Massopõllu, Põhja-Masso, Lõuna-Masso ja Väetiseküüni-Lennuvälja tee lõik 4 ja lähiala detailplaneeringu (katastritunnused vastavalt 28301:001:0709, 28301:001:0711, 28301:001:0708, 28301:001:0707 ja 28301:001:0710, edaspidi *planeering*) algatamisest Kambja Vallavolikogu 28.08.2023 otsusega nr 127.

Planeeringu eesmärk on kaaluda võimalust 100% maatulundusmaa sihtotstarbega maaüksuste jagamist elumumaa sihtotstarbega kruntideks (sh sotsiaalmaa ja transpordimaa krundid) ning ehitusõiguse määramist elumumaa kruntidel üksikelamu, kaksikelamu, ridaelamu, korterelamu ja abihoonete projekteerimiseks ja ehitamiseks ning sotsiaalmaa krundile lasteaia projekteerimiseks ja ehitamiseks.

Planeeringuala asub Tartu lennuvälja lähiümbruse piirangupindadega kaetud alal ja osaliselt ka kaitsevööndis ning külgneb riigiteega nr 22132 Ülenirme-Külitse (edaspidi *riigitee*) km 1,67-2,37. Riigitee keskmine ööpäevane liiklussagedus on 2736 sõidukit. Võttes aluseks lennundusseaduse (LennS), ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) ning majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruse nr 106 „[Tee projekteerimise normid](#)“ (edaspidi *normid*) esitame seisukohad planeeringu koostamiseks järgnevalt.

1. Juurdepääsuna kasutada olemasolevat ristumiskohta riigitee km 1,893 (kohalik tee nr 9490104, Väetiseküün-Lennuväli). Täiendavaid riigitee ristumiskohti mitte planeerida.
2. Kohalikul omavalitsusel palume korraldada olemasolevate eratee(-de) avaliku kasutuse määramine, transpordimaa planeerimine ja teeregistrisse kandmine vastavalt ehitusseadustikule, et tagada juurdepääs planeeringualale ja sellega külgnevatele kinnistutele.
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.

- Hoonete kavandamisel riigitee äärsetele kinnistutele soovitame lähtuda Aasa põik (kohalik tee nr 9490014) ja Kellukese (kohalik tee nr 9490015) tänavatel välja kujunenud hoonestusjoonest.
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 tuleb lähtuda [kergliiklustristu kavandamise juhendi](#) tabelist 4.
 6. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
 7. Joonistele kanda ja seletuskirjas kirjeldada riigitee ristumsikoha nähtavuskolmnurgad vastavalt juhendile [„Ristmike vahekauguste ja nähtavusalade määramine“](#). Nähtavusalas 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 meie 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 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.
 10. 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 tee teljest või lähimate hoonete fassaadideni, kuid mitte vähem kui 20 meetrit tee teljest.
 11. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse planeeritud objektide (kergliiklustee, piirded, parkla, tehnorajatis jms) kaugused riigitee katte servast.
 12. Kasutada riikliku [teeregistri](#) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
 13. Planeeringuala paikneb Tartu lennuvälja lähiümbruse piirangupindadega kaetud alal ning osaliselt ka kaitsevööndis, millest tulenevalt kohalduvad nii kõrguspiirangud kui ka LennS § 35² loetletud tegevuslikud piirangud planeeringuala selles osas, mis ulatub kaitsevööndisse. Kavandatav hoonete suurimaks lubatud kõrguseks on lähteseisukohtades toodud kuni 12 meetrit, mis jääb allapoole lennuvälja lähiümbruse piirangupindu, kuid võimalik, et detailplaneeringu kooskõlastamise käigus tuleb teha aeronavigatsiooniline ekspertiis, et hinnata planeeritud hoonete mõju lennuprotseduuridele.
 14. Lähtuvalt asjaolust, et planeeringuala asub Tartu lennuvälja kaitsevööndis ning piirneb riigiteega, tuleb planeeringu koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest riigitee- ja lennuliiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Riigitee ning lennuliiklusest 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](#)“ lisas 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.

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

juhtivspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa: 127 23.08.2023 LISA-DP lähteseisukohad (MASSO DP)

Tuuli Tsahkna

58073001, Tuuli.Tsahkna@transpordiamet.ee