



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

Teie 26.05.2023 nr 6-1/125-2

Meie 19.06.2023 nr 7.2-2/23/11911-2

Seisukohtade väljastamine Kambja vallas Vainopõllu maaüksuse detailplaneeringu koostamiseks

Olete taotlenud seisukohti Kambja vallas Vainopõllu maaüksuse detailplaneeringu (katastritunnus 94901:001:0267, edaspidi *planeering*) koostamiseks. Planeeringut ei ole algatatud.

Planeeringu eesmärgiks on ärihoone rajamine. Planeeritav ala külgneb riigi põhimaanteega nr 3 Jõhvi-Tartu-Valga km 142,97-143,06. Riigitee keskmine ööpäevane liiklussagedus on 9205 autot. Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) ning majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruse nr 106 „[Tee projekteerimise normid](#)“ esitame seisukohad planeeringu koostamiseks järgnevalt.

1. Planeeringust huvitatud isikul tuleb arvestada asjaoluga, et Tartu-Nõo km 138,4-152 lõigu 2+2 ristlõikele ümberehituse realiseerumisel muutub oluliselt põhimaantee ja ümberkaudsete teede liikluslahendus, sh on riigitee nr 3 ja 22194 ristmik ja km 142,97 ristumiskoht kavas likvideerida ning kinnistule juurdepääs toimub kogujatee kaudu liiklussõlmest.
2. Detailplaneeringu eskiisi (vt lisa 1) järgi on juurdepääs planeeringualale kavandatud kogujateelt ja riigitee km 142,97 olemasoleva elamukoha mahasõiduna registreeritud ristumiskoha kaudu. Me ei anna nõusolekut Väinopõllu kinnistu kasutusviisi muutmiseks, kui juurdepääs kavandatakse olemasoleva km 142,97 ristumiskoha kaudu. Olemasolevat ristumiskohta ei saa ehitada ümber äriotstarvet teenindavaks ristmikus, sest see läheb vastuollu majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruse nr 106 lisa „Maanteede projekteerimisnormid“ (edaspidi *normid*) punkti 5.2.1 alapunktiga 2. Normide punkt 5.2.1. alapunkti 2 alusel on II klassi maanteel vähim rajatavate ristumiskohtade omavaheline kaugus 1000 meetrit. Sama punkti alapunktis 4 on sätestatud, et kui maakasutusest tulenev ristumiskohtade vajadus läheb vastuollu lõike 2 nõuetega, siis tuleb kavandada maanteega paralleelselt kulgev kogujatee.
3. Majandus- ja taristuministri 03.12.2020 määruse nr 82 „Transpordiameti põhimäärus“ § 4 punkti 1 kohaselt on Transpordiameti põhiülesandeks mh riigiteedel ohutuks liiklemiseks tingimuste loomine. Liiklusohutuse tagamise üheks üldiseks põhimõtteks on konfliktialade vähendamine. Arvestades põhimaantee kõrget liiklussagedust ning planeeritavale

arendusalale iseloomulikku pöördeliiklussagedust ja kinnistule planeeritud hoonemahtu, ei saa me nõustuda Vainopõllu kinnistu juurdepääsu kavandamisega põhimaantee kaudu. Juurdepääs planeeringualale on võimalik kavandada piirkonnaülese kogujatee kaudu ühendusega Puru tee (katastritunnus 94901:005:1638) või perspektiivse kogujatee asukohas ühendusega riigiteele nr 22194 Külitse järve tee (vt joonis nr 1).



Joonis 1. Väljavõte Tartu-Nõo projektist. Vainopõllu arendusala juurdepääsude ligikaudsed asukohad tähistatud roheliste joontega.

4. 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).
5. Riigitee 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.
6. Planeeringus käsitleda kõrgematele planeeringutele vastavust ning planeeringulahendus siduda kontaktalas paiknevate teiste planeeringute ja Tartu-Nõo lõigu teeprojektiga.
7. Näha ette jalgratta- ja jalgteede (edaspidi JJT) sidumine tõmbepunktidega ning jätkuvuse tagamine, sh väljapool planeeringuala. Jalakäijate ohutuse tagamiseks tuleb JJT eraldada sõiduteest vahekaugusega, mille laiuse valikul tuleb lähtuda normide tabelist 7.5. JJT tuleb viia eemale nii põhimaantee, kui kõrvalmaantee muldest ning arvestada perspektiivse ümberehituse projektiga.
8. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha.
9. Joonistele kanda ja seletuskirjas kirjeldada 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).
10. 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.

Transpordiamet ei vastuta riigitee liiklusest põhjustatud võimalike kahjulike mõjude eest teekatisevööndisse planeeritud puurkaevu vee kvaliteedile (näiteks liiklusõnnetuse korral). Samuti peab arvestama asjaoludega, et riigiteel teostatakse tee ehitamist, remontimist ja hooldamist (sh libeduse- ja tolmutõrjet). Eskiisil kavandatud asukohas ei ole kaevule võimalik moodustada sanitaarkaitseala juhul, kui soovitakse veetarvet suurendada üle 10 m³.

11. 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 maatüksusele.
12. 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.
13. Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.
14. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademevete ärajuhtimise süsteemi jms. Riigiteega liitumisel, võttes aluseks „[Täiendavad nõuded topogeodeetilistele uurimistöödele teede projekteerimisel](#)“ p 2.3, soovitame mõõdistusala laiuks 50 meetrit tee teljest või lähimate hoonete fassaadideni, kuid mitte vähem kui 20 meetrit tee teljest.
15. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse planeeritud objektide (hoonestusala, parkla, tehnorajatis jms) kaugused riigitee katte servast.
16. Kasutada riikliku [teeregistri](#) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
17. 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](#)“ 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.
18. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks.
19. 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.

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)

Marten Leiten

juhataja

planeerimise osakonna koostööstuste üksus

Lisa: 2023.05.25_Kylitse_Vainopõllu_DP_eskiis

Kristi Kuuse

58603278, Kristi.Kuuse@transpordiamet.ee