



Kambja Vallavalitsus
vald@kambja.ee

Teie 09.07.2026 EHR menetlus 556928

Meie 20.07.2026 nr 7.1-2/26/12046-2

**Lemmatsi küla Rebase kinnistu üksikelamu
projekteerimistingimuste eelnõu
kooskõlastamine märkustega**

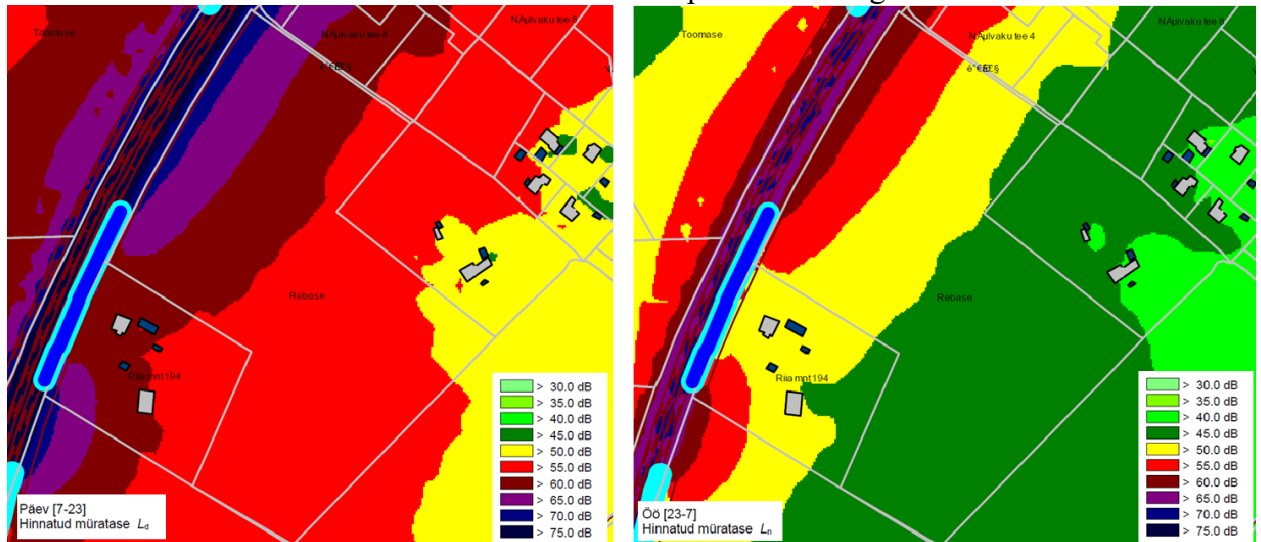
Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks Kambja valla Lemmatsi küla Rebase kinnistu projekteerimistingimuste eelnõu (menetlus nr 556928, EHR kood nr 121458348). Kinnistu (katastritunnus 94901:005:0065, 100% maatulundusmaa) asub riigitee nr 3 Jõhvi-Tartu-Valga tee km 140,56-140,82 kaitsevööndis, riigitee 2025. aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus 11428 sõidukit. Projekteerimistingimustega soovitakse luua eeldused üksikelamu rajamiseks.

Lähtudes ehitusseadustiku (edaspidi EhS) § 70 lg 3 **kooskõlastame** üksikelamu projekteerimistingimuste eelnõu tingimusel, et eelnõud täiendatakse järgnevate märkustega.

1. Projekti asendiplaanile kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
2. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse kavandata rajatiste (piire, parkla, tehnovõrk vms) kaugus riigitee äärmise sõiduraja välimisest servast.
3. Riigitee kaitsevööndis on keelatud EhS § 70 lg 2 ja § 72 lg 1 nimetatud tegevused, sh on keelatud ohustada ehitist või selle korrakohast kasutamist ning ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist, sealhulgas eemaldada ning kuhjata pinnast. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda vaid Transpordiameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3. Antud riigitee lõigu kaitsevööndis puudub hoonestusjoon, mistõttu me ei anna nõusolekut ehitada ehitusloakohustuslikku hoonet teekaitsevööndisse.
4. Kinnistul mis tahes tegevuse kavandamisel tuleb arvestada „Riigitee 3 Jõhvi-Tartu-Valga km 138,4-152,0 asuva Tartu-Nõo lõigu eelprojekti“ (Reaalprojekt OÜ, töö nr MA14688TN, vt Lisa, edaspidi riigitee projekt) lahendusega. Riigitee projekti realiseerumise järgselt muutub liikluskorraldus ning Rebase kinnistu kaotab vahetu juurdepääsu riigiteele nr 3, juurdepääs kinnistule tagatakse riigitee projektiga kavandata kogujateelt.
5. Riigitee projekti krundijaotuskava alusel on Rebase kinnistul vajalik kinnistu võõrandamine (1473 m²) kogujatee rajamiseks.
6. Projektis kasutada [riikliku teeregistri](#) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
7. Anname nõusoleku kavandada üksikelamu juurdepääs riigitee km 140,554 olemasoleva ristumiskoha kaudu.
8. Parkimine lahendada kinnistusesiselt ning riigiteel parkimist, sh manööverdamist, mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
9. Lähtuvalt asjaolust, et projektiga hõlmata ala ulatub riigitee kaitsevööndisse, tuleb projekti koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Riigitee liiklusest põhjustatud häiringute ulatust tuleb projekti

koostamisel hinnata ning vajadusel võtta tarvitusele meetmed häiringute leevendamiseks, sh keskkonnaministri 16.12.2016. a. [määruse nr 71](#) lisas 1 toodud müra normtasemetega tagamiseks. Projekti seletuskirja lisada selgitus, et tee omanik (Transpordiamet) on projekti koostajat teavitanud liiklusest põhjustatud häiringutest ega võta endale kohustusi riigitee liiklusest põhjustatud häiringute leevendamiseks projektiga käsitletaval alal. Seletuskirjas märkida, et kõik leevendusmeetmetega seotud kulud kannab arendaja.

10. Üksikelamu asukohavalikul arvestada Akukon Eesti OÜ koostatud mürauuringuga (töö nr 221043-2-B) „Riigitee 3 Jõhvi–Tartu–Valga km 138,4-152,0 asuva Tartu–Nõo lõigu eelprojekti koostamine“ (vt joonist 1), mille alusel kavandatud üksikelamu asukoht maatulundusmaa kinnistu lõunaosas on sobilik müra piirväärtuse tagamiseks.



Joonis 1. Väljavõte Akukon Eesti OÜ koostatud mürauuringu lisadest A5 ja A6 „Ehitusjärgne olukord koos mürakaitseekraanidega“

11. Projekti joonistel näidata projekteeritaval alal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ja muu taristu. Tehnovõrke, sh kaitsevööndeid, riigitee alusele maaüksusele mitte kavandada. Kui kavandatakse riigiteega ristuvaid tehnovõrke, siis tuleb lahendada nende rajamine kinnisel meetodil. Lähtuda Transpordiameti juhendis „[Nõuded tehnovõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisel](#)“ toodud põhimõtetest.
12. Puurkaevu asukoha kavandamisel ei tohi puurkaevu hooldusala (veeseadus § 154 lg 3) ega veehaarde sanitaarkaitseala (veeseaduse § 149 lg 1) ulatuda riigitee alusele maale (riigitee katastriüksusele). Transpordiamet ei vastuta riigitee liiklusest põhjustatud võimalike kahjulike mõjude eest puurkaevu vee kvaliteedile (näiteks liiklusõnnetuse korral). Samuti peab arvestama asjaoludega, et riigiteel teostatakse tee ehitamist, remontimist ja hooldamist (sh libeduse- ja tolmutõrjet).
13. Reovee kanalisatsiooni kavandamisel tuleb vältida kanalisatsiooniehitiste kujade sattumist riigitee alusele maale (riigitee katastriüksusele), kuna kuja on kanalisatsiooniehitistest lähtuva keskkonnaohu võimalik ulatus (VeeS § 133, 134, 136, 137). Samuti tuleb välistada reovee võimalik sattumine riigitee kraavidesse (sh kraavidesse, millele on riigitee kraav eelvooluks). Projektis näidata kanalisatsiooniehitised ja nende kujad. Me ei nõustu lahendusega, millega võib tulenevalt JäätS § 128 lõikest 4 kaasneda reostuse likvideerimise nõude esitamine meile.
14. Projekti koosseisus kirjeldada ja näidata joonistel projektala sademevete ärajuhtimise lahendused. 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. Põhjendatud juhul kui teekraavidesse sademevete juhtimine on vältimatu, tuleb tagada truupide, kraavide läbilaskevõime ja muldkeha niiskuse- ja veerežiim. Selleks tuleb hinnata arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki,

riigitee kraavide ja truupide läbilaskevõimet ning truupide seisukorda ja teostada läbilaskearvutused kuni riikliku eesvooluni.

15. Projekti aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab projekti koostada ja kontrollida. Kõik projektiga kavandatu (sademeveesüsteemid, liikluslahendused vms) peab jääma mõõdistatud alusele.
16. Transpordiamet ei võta kohustusi projektiga seotud rajatiste väljaehitamiseks.

Kooskõlastus kehtib kaks aastat kirja välja andmise kuupäevast. Kui projekteerimistingimusi ei ole selleks ajaks välja antud, siis palume meid kaasata uuesti menetlusse. Lähtudes EhS § 31 lõikest 5 palume meid informeerida sellest, kui jätate ülaltoodud märkused arvestamata.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa: Reaalprojekt OÜ, töö nr MA14688TN asendiplaan AP04

Anna Palusalu

57827343, Anna.Palusalu@transpordiamet.ee