



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

Teie 25.11.2025 nr 6-1/125-14

Meie 23.12.2025 nr 7.2-2/25/13021-4

**Külitse alevikus asuva Vainopõllu
maaüksuse detailplaneeringu korduv
kooskõlastamata jätmine**

Olete esitanud meile korduvaks kooskõlastamiseks Kambja valla Külitse aleviku Vainopõllu maaüksuse detailplaneeringu (katastritunnus 94901:001:0267, edaspidi *planeering*).

Planeeringu eesmärgiks on kaaluda võimalust 100% maatulundusmaa sihtotstarbega Vainopõllu maaüksuse muutmist ärimaaks ning ehitusõiguse määramist ärihoone ja abihoone projekteerimiseks ja ehitamiseks. Planeeringuga lahendatakse juurdepääs, parkimiskorraldus, tehnovõrkudega varustamine ning haljastus ja heakord.

Planeeringuala piirneb riigitee nr Jõhvi-Tartu-Valga tee (edaspidi *riigitee*) km 142,97-143,06; riigitee aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus on 11330 sõidukit ning kehtib kiirusrežiim 80 km/h.

Väljastasime lähteseisukohad planeeringu koostamiseks 19.06.2023 kirjaga nr 7.2-2/23/11911-2 (edaspidi *seisukohad*) ning jätsime planeeringu kooskõlastamata ja edastasime märkused planeeringu korrigeerimiseks 04.09.2025 kirjaga nr 7.2-2/25/13021-2.

Oleme tutvunud korduvaks kooskõlastamiseks esitatud planeeringu materjalidega ning võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS), planeerimisseaduse ja Kliimaministri 17.11.2023 [määruse nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ **jätame planeeringu kooskõlastamata** ja palume planeeringut korrigeerida järgmiselt.

1. Oma seisukohtade p 5 sätestasime, et hoonestus tuleb kavandada riigitee kaitsevööndist väljapoole, kuna kaitsevööndis puudub väljakujunenud hoonestusjoon. Varasemalt kooskõlastamiseks esitatud planeeringu versioonis asus hoonestusala ning kavandatud hoone osaliselt riigitee kaitsevööndis (vt põhijoonis Lisa 5) ning oma eelmises kooskõlastamata jätmise kirjas viitasime, et planeeringu lahendus ei vasta meie seisukohtade p 5.

Palume planeeringuala hoonestusala ja võimaliku hoone kavandamisel lähtuda riigitee kaitsevööndi ulatusest vastavalt ehitusseadustiku § 71 lg 2, mille kohaselt on ÜRO Majandus- ja Sotsiaalnõukogu poolt nimetatud maantee (Euroopa teedevõrgu maantee e E-tee) kaitsevööndi laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast kuni 50 meetrit. Riigitee nr 3 Jõhvi-Tartu-Valga tee on tervikuna rahvusvaheline riigitee ([E264](#)), mille kaitsevööndi ulatus väljaspool linnu (Jõhvi, Tartu, Valga) on 50 meetrit.

Varasemalt kooskõlastamiseks esitatud planeeringu põhijoonisel (Lisa 5) kuvati riigitee kaitsevöönd vastavalt Maa- ja Ruumiameti (MaRu) geoportaali kitseduste kaardirakenduse 04.09.2023 seisule; täiendavaks kooskõlastamiseks esitatud planeeringu joonistel (Lisad 2

ja 3) on kuvatud riigitee kaitsevöönd vastavalt MaRu geoportaali kitsenduste kaardirakenduse 04.11.2025 seisule. Kahjuks tuleb tõdeda, et alates käesoleva aasta oktoobri lõpust on MaRu geoportaali kitsenduste kaardirakenduses riigitee kaitsevööndi kihi andmed kohati vigased, sh ka antud asukohas (käesoleval hetkel kuvatakse MaRu geoportaali kitsenduste kaardirakenduses riigitee kaitsevöönd hoopis Vainopõllu katastriüksuse ja riigitee aluse maaüksuse piiril (Joonis 1)).

Tulenevalt sellest, et MaRu geoportaali kitsenduste rakenduses kuvatavad andmed ei ole hetkel usaldusväärsed, lähtuda planeeringu korrigeerimisel varasemalt kooskõlastamiseks esitatud planeeringu põhijoonisele (Lisa 5) kantud riigitee kaitsevööndi asukohast.



Joonis 1. Riigitee nr 3 kaitsevöönd, väljavõte MaRu geoportaali kaardirakendusest 23.12.2025

2. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse planeeritud objektide (parkla, kraav vms) kaugus riigitee kate servast (vt meie seisukohtade p 15).
3. Lisada planeeringu seletuskirja sobivasse kohta selgitus, et riigitee omanik (Transpordiamet) ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud (riigitee liiklusest põhjustatud häiringute (müra, vibratsioon, õhusaaste)) leevendusmeetmete rakendamiseks (vt meie seisukohtade p 17).

Oleme valmis tegema koostööd planeeringu koostajaga ning palume esitada planeering peale korrigeerimist meile uuesti kooskõlastamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Tiit Harjak

juhataja

planeerimise osakonna tehnovõrkude üksus

Lisad:

1. 2025.11.04_Vainopollu_DP_seletuskiri
2. 2025.11.04_Vainopollu_DP_joonis_5_põhijoonis
3. 2025.11.04_Vainopollu_DP_joonis_6_tehnovõrgud
4. 2025.11.04_Vainopollu_DP_joonis_7_tehnovõrkude_ülevaade
5. 2025.07.15_Vainopollu_DP_joonis_5_põhijoonis

Tuuli Tsahkna

58073001, Tuuli.Tsahkna@transpordiamet.ee