Kambja Vallavalitsuse seisukohad Külitse alevikus asuva Teesrva ja Metspõllu maaüksuste detailplaneeringu avalikul väljapanekul esitatud arvamustele

Kirja nr	**Esitatud arvamus, seisukoht, ettepanek**	**Valitsuse seisukohad**
6-1/45-17	Tagada et maaparandussüsteemi likvideerimine ei mõjutaks naaberkinnistuid.	1. Nõustume. Täiendada seletuskirja, et projekteerimisel taotleda tingimused Maa- ja Ruumiametilt maaparandussüsteemi ümberehitamiseks.
6-1/45-17	Muuta punktis 2.9. sõnastust ligipääsude sulgemise kohta, sest see piiraks naaberkinnistu kasutamist.	2. Tegemist on kuritegevuse riski vähendava tingimusega ja see loetelu on hoone kohta. Täpsustada, et ei tekiks kaheti mõistmist.
6-1/45-17	Lisada punkti 2.11 servituutide loetellu vajalik ligipääs avalikule teele. Alternatiivide (punkt 2.12) kasutamist ei tohiks välistada	3. 2.11 täiendada servituutide seadmise vajalikkuse kohta. Planeeringuala realiseerimise eelduseks on isikliku kasutusõiguse seadmine valla kasuks või sundvaldus valla kasuks (Nurga maaüksusel sõidutee osas).
6-1/45-17	Selgitada üheselt mõistetavalt, et punktis 2.10 toodu tähendab, et müra, valgus, lõhna jne keskkonnamõju puudub ja ei sega elutegevust naaberkinnistutel	4. Nõustume. Täiendada seletuskirja, et kavandatav tegevus planeeringualal ei tohi põhjustada ülenormatiivset müra, valgust, lõhna jne.
6-1/45-17	Võttes arvesse transpordiameti tellimusel koostatavat põhimaantee nr 3 ehituse projekti, puuduvad kinnistule (94901:005:0767) ligipääsuks alternatiivsed võimalused	5. Mitte arvestada. Riigitee projektiga ei ole lahendatud juurdepääsusid maaüksustele, kus ei ole olemasolevaid juurdepääse. Detailplaneeringuga ei saa muuta riigitee projekti lahendust.
6-1/45-17	Tagada aastaringne ja takistusteta ligipääs Arako teelt kinnistule (94901:005:0767). ligipääs peab võimaldama rasketehnika (metsatehnika) liikumist arvestades veoste pikkust ja kaalu	6. Mitte arvestada. PlnS §126 lg 1 p4 kohaselt on planeeringu ülesandeks avalikule teele juurdepääsuteede võimaliku asukoha määramine ning p17 kohaselt kavandatava tee avalikult kasutatavaks teeks määramise vajaduse märkimine. Planeeringulahendusega on teostatud avalikule teele juurdepääsutee asukoha määramine. Kambja Vallavolikogu määrus nr 47 „Eratee avalikes huvides omandamise ja avalikuks kasutamiseks määramise kord“ kohaselt (§6 lg1) toimub eratee määramine avalikuks kasutamiseks, kui eratee avaliku kasutamise suhtes on põhjendatud avalik huvi. Pos 7 on tagatud juurdepääs maatulundusmaa maaüksustele (sihtotstarbelikeks kasutamiseks) ning sellest tulenevalt ei ole põhjendatud avalik huvi. Ka eratee omandamisel peab olema avalik huvi. Juurdepääsuks Haaviku ja Kaseoru maaüksustele on planeeritud transpordimaa krunt Pos 7.
6-1/45-17	Tagada selgus tegeliku kasutusotstarbe selgitamine, eriti oluline on mrna, lõhna/haisu jne elukeskkonna mõju puudumine	7. Mitte arvestada. Detailplaneeringuga on antud tavapärases täpsusastmes krundi kasutamise otstarbed.

6-1/45-18	Anda planeeringu lahenduses peamine ja hea ligipääs otse Tartu – Valga maanteelt. Selleks tuleb tagada kas avalik teekoridor Nurga kinnistu kaudu olemasoleva Arako tee koridoris kuni maanteeni või uue ristmiku kaudu maanteelt. Seda nii enne Tartu – Valga mnt rekonstrueerimist, kui selle järgselt.	8. Nõustume.
6-1/45-18	Fikseerida planeeringus ja teiste dokumentidega, et planeeringust huvitatud isiku või kinnistute igakorde omaniku kohustuseks on enne hoonetele ehitusõiguse saamist ehitada välja eelnevas punktis (p 1) nimetatud avalik ligipääs Tartu – Valga maanteelt. Ligipääs peab tagama Arako teel olemasoleva liikluskoormuse ja lisanduva liikluskoormuse vastuvõtuvõime.	9. Nõustume. Olemasolev Arako tee (sh Nurga kinnistul asuv tee) tuleb rekonstrueerida mahus, et oleks tagatud normidekohane liikluslahendus.
6-1/45-18	Lisada planeeringulahendusse täiendav piirang Arako tee kasutamiseks Külitse aleviku tiheasustuspiirkonna suunas C, D jt suure registrimassiga kategooria sõidukitele.	10. Nõustume. Vallal paigaldada vastavad liikluskorraldusvahendid.
6-1/45-18	Planeeringu põhijoonisel näidata ära ka liikluslahendus, mis saab olema enne Tartu – Valga maantee rekonstrueerimist ja uue ristmiku väljaehitamist.	11. Nõustume. Peale kanda lahendus mida kasutatakse ennem Tartu-Nõo 2+2 projekti realiseerimist.
6-1/45-19	Palun arvestada ka Urva ja Ute tänava elanike seisukohti ja vajadusi. Tegemist on piirkonnaga, kus elab palju noori peresid väikeste ja kooliealiste lastega. Lapsed liiguvad sageli jalgsi mööda maantee äärt koju, mistõttu on oluline pöörata tähelepanu jalakäijate ohutusele – näiteks eraldi kõnnitee rajamise võimalusele.	12. Mitte nõustuda. Planeeringust huvitatud isik ehitab välja planeeringukohased planeeritavad teed (sh kõnniteed) ja rekonstrueerib planeeringuala ulatuses olemasolevad teed vastavalt planeeringus näidatule. Planeeringust huvitatud isikul ei ole kohustust rajada kõnniteed Ute ja Urva tänavateni.
6-1/45-19	Pimedal ajal muutub liiklemine veelgi ohtlikumaks, eriti kui autoliiklus suureneb seoses uute tootmishoonete kavandamisega. Sellest lähtuvalt palume kindlasti planeerida ka piisav tänavavalgustus Urva ja Ute tänavani, et tagada kohalike elanike, eriti laste, turvalisus.	13. Nõustume. Planeerida tänavavalgustus Arako teele planeeringuala ulatuses ning arendusala siseselt.
6-1/45-20	Töö 21084DP1, joonis 4 (koostatud 04.03.2025 AB Artes Terrae OÜ poolt) esitatud tee ei vasta Kambja Valla kehtivale	14. Mitte nõustuda. Planeeringuga on ette nähtud võimalus tagada juurdepääs Haaviku ja Kaseoru kinnistutele. Planeeringu kohaselt ei ole tegemist avalikult kasutatava teega. Teeserva ja Metspõllu

	Üldplaneeringu nõuetele, sest tee laius on 6m. Samuti on ebaselge ligipääsu tasu või omand. *Planeerimisseaduse (RT I, 26.02.2015, 3) § 126 lg 1 p 4 määratleb kohalikule omavalitsusele kohustuse ligipääsude tagamiseks. Põhjendatud on servituudi seadmine ja tee määramine avalikuks kasutamiseks (AÕS § 155 lg 1 ja 3) [1] ja (EhS §94)[2]. Eeltoodut kinnitavad ka Riigikohtu lahendid[3].*	maaüksuste detailplaneering vastab Planeerimisseadusest tulenevale kohustusele tagada kruntide ja piirnevate kinnistute juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt. Haaviku ja Kaseoru kinnistutele on planeeringulahendusega ette nähtud juurdepääsu võimalus transpordimaa krundi Pos 7 kaudu, mille kaudu on võimalik ühendus avalikule Arako teele ja sealt edasi Jõhvi–Tartu–Valga riigiteele. Planeeringuga on seega täidetud juurdepääsu tagamise seaduslik nõue, kuigi füüsiline juurdepääs sõltub edasisest eraõiguslikust tegevusest ja kokkulepetest.
6-1/45-20	Tagada aastaringne tasuta ja takistusteta ligipääs Arako teelt kinnistule (94901:005:0757). Ligipääs peab vastama kehtiva Kambja Valla Üldplaneeringu (Kambja Vallavolikogu 13.11.2018 otsus nr 51) punktis 2.17.3 (lk 43) esitatud esitatud kõrvaltee miinimumnõuete (ka tabel 6) ehk 12 meetrit.	15. Viide kehtivale Kambja valla üldplaneeringule on kohane, kuid viide seletuskirja punktile 2.17.3 ei ole asjakohane. Tegemist on üldplaneeringuga, mis kehtib endise Kambja valla territooriumi osas ning ei ole planeeringuga kohaldatav.
6-1/45-20	Kambja Vallal korraldada kõrvaltee tasuta kasutamine (servituut), et tagada tasuta ligipääs oma kinnistule. Kambja vallal on mõistlik määrata tee avalikuks kasutamiseks ja lähtudes kehtiva üldplaneeringu punktile 2.17.3 ka ametlikult sõlmida (kõrvaltee) tee avaliku kasutamise lepingu või võõranda see Kambja Vallale	16. Mitte arvestada. PlnS §126 lg 1 p4 kohaselt on planeeringu ülesandeks avalikule teele juurdepääsuteede võimaliku asukoha määramine ning p17 kohaselt kavandatava tee avalikult kasutatavaks teeks määramise vajaduse märkimine. Planeeringulahendusega on teostatud avalikule teele juurdepääsutee asukoha määramine. Kambja Vallavolikogu määrus nr 47 „Eratee avalikes huvides omandamise ja avalikuks kasutamiseks määramise kord“ kohaselt (§6 lg1) toimub eratee määramine avalikuks kasutamiseks, kui eratee avaliku kasutamise suhtes on põhjendatud avalik huvi. Pos 7 on tagatud juurdepääs maatulundusmaa maaüksustele (sihtotstarbelikeks kasutamiseks) ning sellest tulenevalt ei ole põhjendatud avalik huvi. Ka eratee omandamisel peab olema avalik huvi.
6-1/45-17 6-1/45-20	Planeeringu punkt 1.3 toodud kirjelduses on esitatud, et Metspõllu maaüksuse (94901:005:1080) lääneküljel asuvad metsaga kaetud kinnistud. Rohkem kui üks nendest (94901:005:0767), (94901:005:0757) ei oma ligipääsu võimalust avalikult teelt.	17. Mitte arvestada. PlnS §126 lg 1 p4 kohaselt on planeeringu ülesandeks avalikule teele juurdepääsuteede võimaliku asukoha määramine ning p17 kohaselt kavandatava tee avalikult kasutatavaks teeks määramise vajaduse märkimine. Planeeringulahendusega on teostatud avalikule teele juurdepääsutee asukoha määramine. Kambja Vallavolikogu määrus nr 47 „Eratee avalikes huvides omandamise ja avalikuks

	Eeltoodust lähtuvalt soovivad naaberkinnistu (94901:005:0757) omanikud [redacted] ja [redacted] ja kinnistu (94901:005:0132) omanik [redacted] saada selle detailplaneeringu raames aastaringset tasuta ja takistusteta ligipääsu oma kinnistutele.	kasutamiseks määramise kord“ kohaselt (§6 lg1) toimub eratee määramine avalikuks kasutamiseks, kui eratee avaliku kasutamise suhtes on põhjendatud avalik huvi. Pos 7 on tagatud juurdepääs maatulundusmaa maaüksustele (sihtotstarbelikeks kasutamiseks) ning sellest tulenevalt ei ole põhjendatud avalik huvi. Ka eratee omandamisel peab olema avalik huvi.
6-1/45-21	**Liikluskoormuse kasv Arako teel** Planeeringualale kavandatud äri- ja tootmishooned tähendavad suure tõenäosusega märkimisväärset lisakoormust kohalikele teedele. Arako tee, mis on kitsas, ilma kõnniteede ja valgustuseta, ei pruugi taluda sellist liiklust, eriti kui see hõlmab ka rasketehnikat ja kaubavedu. **Soovime teada: kui suur liikluskoormuse kasv on Arako teele planeeringu elluviimisel prognoositud?**	18. Juurdepääs planeeringualale on kavandatud riigitee suunas ehk autoliiklust ei ole kavandatud Ute tänava suunas. Planeeringuala ja riigitee vahelise lõigu liikluskoormuse kasv sõltub planeeritud kruntidele rajatavast äri- ja tootmistegevuse iseloomust ning ei ole praegu veel selge. Lõigule, kuhu lisandub planeeringuala teenindav transport, on kavandatud kõnnitee kergliiklejate ohutuks liikumiseks.
6-1/45-21	**Ohutus ja elukeskkonna mõju** Juhul kui Arako teel liiklus suureneb, kaasneb sellega paratamatult müra ja oht jalakäijatele. Arako tee on kohalike seas igapäevaselt kasutusel jalutamiseks ning selline muutus mõjutab otseselt piirkonna elukvaliteeti. Kohalike elanikena ei toeta me Arako tee liikluskoormuse kasvu.	19. Mitte arvestada. Planeeringuala ulatuses on kavandatud kõnnitee kergliiklejate ohutuks liikumiseks.
6-1/45-22	Planeeringujoonisel 4 esitatud tee ei vasta Kambja valla kehtiva üldplaneeringu nõueteke, sest tee laius on 6m. muuta detailplaneeringut, ligipääs peab vastama kehtiva valla üldplaneeringu esitatud kõrvaltee miinimumnõuetele (12 m)	20. Viide kehtivale Kambja valla üldplaneeringule on kohane, kuid viide seletuskirja punktile 2.17.3 ei ole asjakohane. Tegemist on üldplaneeringuga, mis kehtib endise Kambja valla territooriumi osas ning ei ole planeeringuga kohaldatav.
6-1/45-22	Tagada aastaringne tasuta ja takistusteta ligipääs Arako teelt kinnistule (94901:005:0767). Vallal korraldada kõrvaltee tasuta kasutamine (servituut), et tagada tasuta ligipääs oma kinnistule.määrata nõuetekohane kõrvaltee avalikuks kasutamiseks ja sametlikult sõlmida (kõrval-)tee avaliku kasutamise leping või võõrandada see Kambja vallale.	21. Mitte arvestada. PlnS §126 lg 1 p4 kohaselt on planeeringu ülesandeks avalikule teele juurdepääsuteede võimaliku asukoha määramine ning p17 kohaselt kavandatava tee avalikult kasutatavaks teeks määramise vajaduse märkimine. Planeeringulahendusega on teostatud avalikule teele juurdepääsutee asukoha määramine. Kambja Vallavolikogu määrus nr 47 „Eratee avalikes huvides omandamise ja avalikuks kasutamiseks määramise kord“ kohaselt (§6 lg1) toimub eratee määramine avalikuks kasutamiseks, kui eratee avaliku kasutamise

		suhtes on põhjendatud avalik huvi. Pos 7 on tagatud juurdepääs maatulundusmaa maaüksustele (sihtotstarbelikeks kasutamiseks) ning sellest tulenevalt ei ole põhjendatud avalik huvi. Ka eratee omandamisel peab olema avalik huvi.
6-1/45-23	mure on antud planeeringu juures see, kuidas lahendatakse seal väikeses kohas liiklus. Plaan, mis sinna juurde panite peaks ju käiku minema alles 2+2 tee väljaehitamisel ja see peaks ju käiku minema 10 + aasta möödumisel kui siiski. Ma ei lugenud kusagilt välja, et oleks detailplaneeringus välja toodud nõue korraliku teedevõrgu väljarajamiseks. Hetkel oleva tee kandevõime kindlasti seda uut koormust välja ei kannata, See ristmik, mis on tankla juures, on väga aeglane, kitsas ja ohtlik. Eriti just tipptundidel. Viin igal hommikul lapsi kooli ja lasteaeda, tean seda ise väga hästi. Seega hakatakse kindlasti kasutama ka Arako teed, mis külla läheb. See tee pole mõeldud sellist koormust taluma. Seal on palju maju, seal on avatav lastehoid. Teel on palju jalutajaid. Tee on pime ning kitsas. Hetkel sellise lahendusega ma nõustuda ei saa ja selle mõttega ühinevad paljud Allikaoja tänava elanikud. Me ei soovi sinna tiheda liiklusega ala, kus sõidaksid suured sõidukid. Planeeritava alaga on ju tegemist tööstusmaaga. Ja see pind on väga suur. Minu ettepane oleks see, et Arako tee tuleks ehitada välja turvaliseks nii seal elavatele inimestele kui ka läbisõitjatele. Sisaldaks valgustust, kergliiklusteed ja turvalist lahendust. See tuleks kindlasti juba detailplaneeringuga siduda.	22. Nõustume. Planeeringuala ulatuses tuleb olemasolev tee rekonstrueerida ning rajada kergliiklustee. Kuni Tartu-Nõo 2+2 realiseerimiseni tuleb olemasolevat teed (Nurga kinnistu osas) laiendada/ümber ehitada, et oleks tagatud normikohane liikluslahendus raskeveokitele.
6-1/45-24	Tagada aastaringne tasuta ja takistusteta ligipääs Arako teelt kinnistule 94901:005:0132. Ligipääs peab vastama kehtiva Kambja Valla Üldplaneeringu esitatud kõrvaltee miinimumnõuete ehk 12 meetrit.	23. Mitte arvestada. Nimetatud Lepiko maaüksus ei piirne planeeringualaga ning peab oma juurdepääsu taotlema läbi Haaviku maaüksuse.

6-1/45-24	Palun Kambja Vallal korraldada kõrvaltee tasuta kasutamine (servituut), et tagada tasuta ligipääs oma kinnistule. Kambja vallal on mõistlik määrata tee avalikuks kasutamiseks ja ka ametlikult sõlmida (kõrvaltee) tee avaliku kasutamise lepingu või võõrandada see Kambja Vallale.	24. Mitte arvestada. PlnS §126 lg 1 p4 kohaselt on planeeringu ülesandeks avalikule teele juurdepääsuteede võimaliku asukoha määramine ning p17 kohaselt kavandatava tee avalikult kasutatavaks teeks määramise vajaduse märkimine. Planeeringulahendusega on teostatud avalikule teele juurdepääsutee asukoha määramine. Kambja Vallavolikogu määrus nr 47 „Eratee avalikes huvides omandamise ja avalikuks kasutamiseks määramise kord“ kohaselt (§6 lg1) toimub eratee määramine avalikuks kasutamiseks, kui eratee avaliku kasutamise suhtes on põhjendatud avalik huvi. Pos 7 on tagatud juurdepääs maatulundusmaa maaüksustele (sihtotstarbelikeks kasutamiseks) ning sellest tulenevalt ei ole põhjendatud avalik huvi. Ka eratee omandamisel peab olema avalik huvi.
6-1/45-25	Tootmis- ja ärimaa ning elamumaade vaheline ala ei ole enam mets, seega mõjutab planeeritu elluviimine märkimisväärselt ka kohalikke elanikke. Planeeringuala asukoht on küll riigitee ääres, kuid juurdepääs riigiteele käesoleval hetkel (kuni uue tee valmimiseni teadmata ajal) väga halb. Arako teelt maanteele saamine (eriti suunaga Tartu poole) on hommikust õhtuni ebamõistlikult aeganõudev nii sõidukitele kui ka nt jalakäijatele, kes linna poole suunduvatele bussidele jõudma peavad. On selge, et suurendades Arako tee koormust, halveneb juurdepääs riigiteele veelgi. Lisaks on kohati Nurga maaüksust läbiv tee lühiajaliselt läbimatu seal manööverdavate või laadimiseks peatuvate veokite tõttu. Lubatud ehitiste kasutusotstarbeid arvesse võttes on tõenäoliselt väga suur osa lisanduvatest tee kasutajatest veokid. Tee on juba praeguste kasutajate jaoks kitsas ja ebaturvaline, talvisel ajal veel eriti. Eeltoodust saab järeldada üksnes seda, et planeering kahjustab oluliselt nii naabruskonna elukeskkonda kui Arako tee kasutajate huve.	25. Nõustume osaliselt. Kuni Tartu-Nõo 2+2 realiseerimiseni tuleb olemasolevat teed (Nurga kinnistu osas) laiendada/ümber ehitada, et oleks tagatud normikohane liikluslahendus raskeveokitele. Oleme pöördunud Transpordiameti poole seoses võimaliku liikluskoormuse kasvuga planeeringuala realiseerimisega ning Transpordiamet on seda kaalunud ning leidnud, et see kanaliseeritud ristmik on kuni riigitee rekonstrueerimiseni ajutise juurdepääsuna piisav.