



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

Teie 27.05.2025 nr 6-1/111-12

Meie 20.06.2025 nr 7.2-2/25/6151-6

### **Lepa maaüksuse detailplaneeringu kooskõlastamine märkustega**

Olete esitanud meile kooskõlastamiseks Kambja valla Kullaga küla Lepa maaüksuse detailplaneeringu (katastritunnus 28301:001:1359, edaspidi *planeering*). Planeeringu eesmärk on 100% maatulundusmaa sihtotstarbega Lepa maaüksuse jagamine elamumaa kruntideks ning ehitusõiguse määramine üksikelamute ja abihoonete projekteerimiseks ja ehitamiseks. Planeeringuga antakse lahendus juurdepääsudele, parkimiskorraldusele, tehnovõrkudega varustamisele, haljastusele ja heakorrale.

Väljastasime seisukohad planeeringu koostamiseks 22.03.2023 kirjaga nr 7.2-2/23/6151-2 (edaspidi *seisukohad*). Planeeringut on korrigeeritud meiega koostöös.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse **kooskõlastame planeeringu tingimusel**, et planeeringut korrigeeritakse järgmiselt.

1. Kanda planeeringu joonistele riigitee kaitsevööndisse kavandatud jalg- ja jalgrattatee kaugus riigitee kätte servast vastavalt meie ettepanekute p 13. Jalg- ja jalgrattatee kaugus riigiteest peab vastama nõuetele (vt meie ettepanekute p 5.2., st antud asukohas 9,0 m).
2. Korrigeerida planeeringu põhijoonisele (Lisa 2) kantud riigitee ristumiskoha nähtavuskolmnurkade mõõtmeid.  
Antud asukohas (st mõlema riigiteede ristmiku puhul) on sobilik kohaldada normide\* § 24 lg 4, mille kohaselt tee lõikumisel kinnistule juurdepääsu teega, võib olenemata liikluskorraldusest lähtuda peatumiskohustusega ristmikule esitatud nähtavuse nõuetest, st normide lisa 1 tabel 18 ja lisa 2 joonis 8. Riigitee nr 46 ristumiskohale kavandada nähtavuskolmnurgad mõõtudega 3x120 m (vasakule poole) ja 3x190 m (paremale poole) ning riigitee nr 22185 ristumiskohale kavandada nähtavuskolmnurgad mõõtudega 3x80 m (mõlemas suunas). Nähtavusallas ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vms rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).
3. Planeeringu põhijoonise (Lisa 2) tingmärkide loetelus on kirjeldatud tingmärk „planeeritud tee kaitsevöönd (7 m)“, mida aga ei ole kantud planeeringu joonisele.  
Planeeringu seletuskirja (Lisa 1) p 4.4. „Teede maa-ala piirid, liiklus- ja parkimiskorraldus“ lk 20 on kirjas: *Planeeritud tee kaitsevöönd on 7 m tee punasest joonest*. Ka see lause ei anna selgust (mis on „tee punane joon“?), kus ning millises ulatuses planeeritava tee kaitsevöönd määratakse.

4. Planeeringu seletuskirja (Lisa 1) p 4.4. „Teede maa-ala piirid, liiklus- ja parkimiskorraldus“ lk 18 on kirjas: *Olemasolev ja uus rekonstrueeritav mahasõit peab vastama tüübile II (vt skeem 1). Ristmiku teekate tuleb rajada asfaltbetoon.* Nõustume, et planeeringu joonistel ruumivajaduse määramiseks võib lähtuda meie [tüüpjoonise II](#) põhimõtetest, kuid konkreetse lahenduse põlistamine ei ole siiski korrektne. Väljastame nõuded riigiteede ristumiskohtade ehitamiseks (nii uue ristumiskoha kavandamiseks kui olemasoleva rekonstrueerimiseks) planeeringu kehtestamise järgselt huvitatud isikule vastava menetluse raames. Muuhulgas määrame siis nii ristumiskoha parameetrid kui katte tüübi. Eemaldada planeeringu seletuskirjast viited meie tüüplahendusele ning ristmiku teekatte materjalile.
5. Planeeringu seletuskirjas on paaris kohas viidatud vajadusele teha koostööd Maanteeametiga. Juhime tähelepanu, et alates 2021. aastast Maanteeametit ei eksisteeri ning korrektne oleks kasutada ameti nimetusena „Transpordiamet“.

\* Kliimaministri 17.11.2023 [määrus nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“

Planeeringu elluviimisel palume arvestada järgnevaga.

1. Kõik riigitee kaitsevööndis kavandatud ehitusloa kohustusega tööde projektid tuleb esitada meile nõusoleku saamiseks.
2. Riigitee ristumiskoha rajamiseks ja/või rekonstrueerimiseks tuleb meie käest taotleda EhS § 99 lg 3 alusel nõuded ristumiskoha projekti koostamiseks.
3. Kui kohalik omavalitsus annab planeeringualal projekteerimistingimusi EhS § 27 alusel või kavandatakse muudatusi riigitee kaitsevööndis, siis palume meid kaasata menetlusse.

Kooskõlastus kehtib kaks aastat kirja välja andmise kuupäevast. Kui planeering ei ole selleks ajaks kehtestatud, siis palume esitada planeering meile lähteseisukohtade uuendamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisad:

1. SK100\_Lepa dp\_seletuskiri\_15.05.2025
2. JN100\_Lepa dp\_põhijoonis\_15.05.2025
3. JN220\_Lepa dp\_tehnovõrgud\_15.05.2025

Tuuli Tsahkna

58073001, Tuuli.Tsahkna@transpordiamet.ee