



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

Teie 09.12.2024

Meie 22.12.2024 nr 7.1-2/24/21065-2

### Rehepapi tee 39 kinnistu ehitusloa eelnõu kooskõlastamata jätmine

Olete esitanud meile kooskõlastamiseks Tartu maakonna Kambja valla Soinaste küla Rehepapi tee 39 kinnistu ehitusloa eelnõu (menetlus nr 462869, EHR kood nr 121432848).

Kinnistu (katastritunnus 94901:006:0423) asub riigitee nr 22129 Tõrvandi-Lemmatsi tee (edaspidi *riigitee*) km 0,53-0,62 kaitsevööndis.

Ehitusluba antakse kauplusehoone ning hoonet ümbritsevate teede ja platside (sh välised tehnoõrgud) ehitamiseks. Ehitusloa aluseks on järgmised projektid:

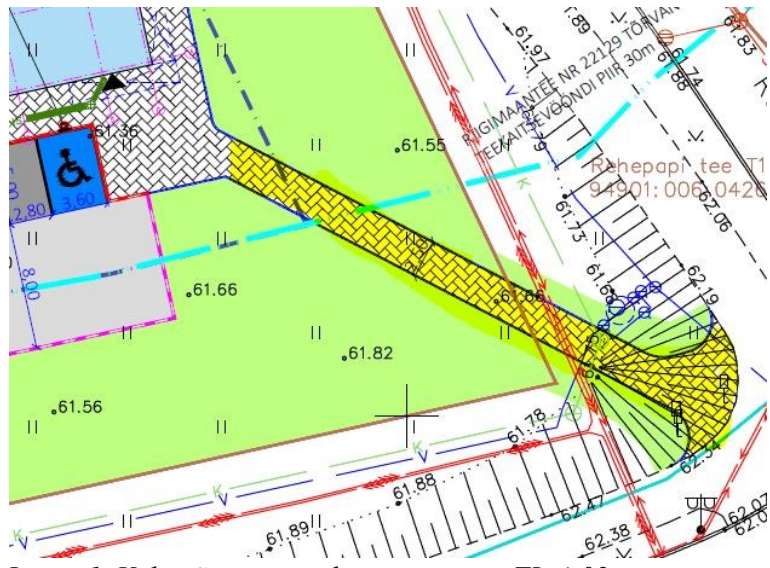
- KEK Invest AS, töö nr 24-44 „*Meie*“ kauplusehoone ehitusprojekt. *Arhitektuur-ehituslik osa. Eelprojekt.*“, versioon 22.11.2024 (edaspidi *hoone projekt*)
- EXTech Design OÜ, töö nr 24132 „*Meie*“ kauplusehoone. *TL – Teed ja liiklus. Põhiprojekt.*“ (edaspidi *tee projekt*)
- Aquare OÜ, töö nr AQ24175 „*Rehepapi tee 39 kinnistu veevarustuse ja kanalisatsiooni välisõrgud. Põhiprojekt.*“, versioon v01/12.11.2024 (edaspidi *vee- ja kanalisatsiooniprojekt*)

Maanteeamet Transpordiameti õiguseellasena on esitanud ettepanekud Rehepapi tee 39 kinnistu projekteerimistingimuste eelnõule 22.11.2019 kirjaga nr 15-2/19/53895-2 (edaspidi *ettepanekud*).

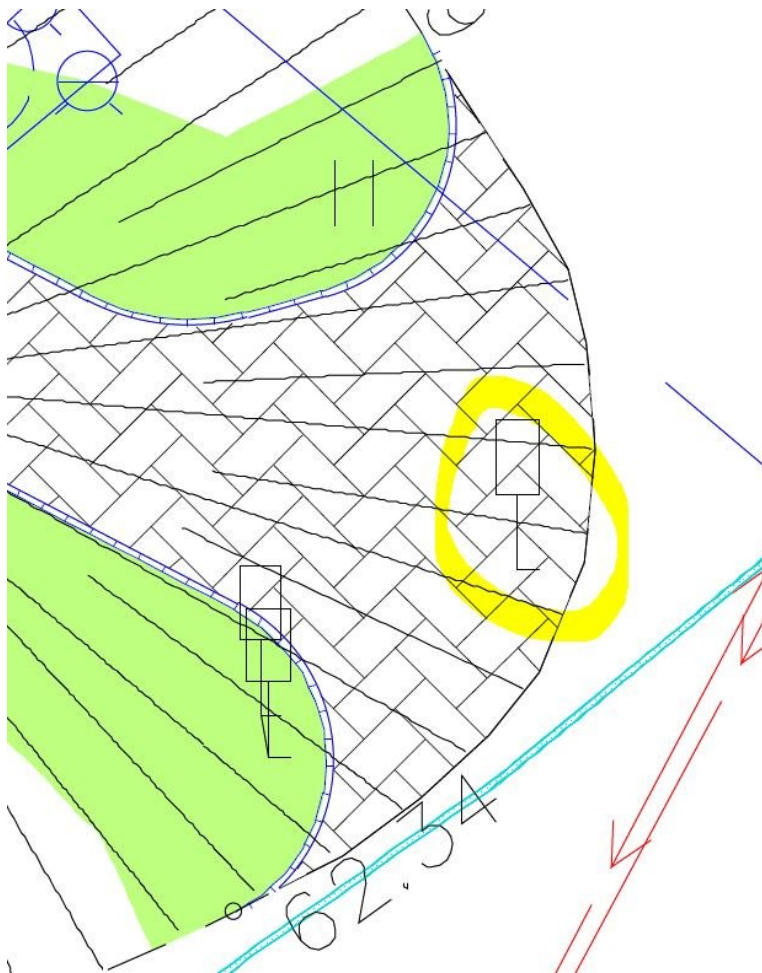
Oleme tutvunud ehitusloa eelnõu aluseks olevate projektidega ning palume neid korrigeerida järgmiselt.

1. Hoone projekti asendiplaani joonisele (Lisa 2) on kantud riigitee kaitsevööndi ulatust tähistav tingmärk, kuid joonise tingmärkide loetelus puudub vastava tingmärgi kirjeldus.
2. Korrigeerida hoone projekti asendiplaani (Lisa 2) kujundust – asendiplaanil on tingmärke, mille kirjeldus puudub tingmärkide loeteludest ning tingmärkide loeteludes on tingmärke, mis puuduvad joonisel. Eemaldada tingmärkide loeteludest joonisel mitte kujutatud tingmärgid ning kirjeldada tingmärkide loetelus kõik joonisel kujutatud tingmärgid.
3. Täiendada hoone projekti seletuskirja ja asendiplaani (vastavalt Lisad 1 ja 2) vastavalt meie ettepanekute p 2 ja 9.
4. Teeprojektiga (Lisa 4) on kavandatud kõnnitee rajamine kauplusehoonest kuni riigitee ja Rehepapi tee ringristmiku ääres asuva jalg- ja jalgrattateeni (Joonis 1, kollase markeriga). Juhime tähelepanu, et kavandatud lahendusega likvideeritakse olemasolev liiklusmärk

(Joonised 2 ja 3). Palume markerida joonisel nimetatud liiklusmärk likvideeritavana ning näha sellele ette uus asukoht.



Joonis 1. Väljavõtte teeprojekti joonisest nr TL-4-02



Joonis 2. Väljavõtte teeprojekti joonisest nr TL-4-02



Joonis 3. Tänavavaade, likvideeritav olemasolev liiklusmärk

5. Riigitee koosseisu mittekuuluvate ehitiste (antud juhul teeprojekti kõnnitee) rajamiseks riigitee alusele maale (Rehepapi tee T1, kat tunnus 94901:006:0426, vt Joonis 4) tuleb projekti koosseisus lahendada ehitise aluse maa isiklik kasutusõigus (IKÕ). Vormistada IKÕ plaan vastavalt meie [juhisele isikliku kasutusõiguse plaani koostamiseks jalgratta- ja jalgte ehituse projektides](#).



Joonis 4. Väljavõte teeprojekti joonisest nr TL-4-02

6. Vee- ja kanalisatsiooniprojektiga (Lisad 6 ja 7) on ette nähtud imitarnetoriga tuletõrjerveehoidla ning tuletõrje kuivhüdrandi rajamine (Joonis 5). Vastavalt Siseministri 18.02.2021 [määruse nr 10](#) „Veevõtukohta rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teavevahetuse nõuded, tingimused ning kord“ § 6 lg 6 rajatakse veevõtukoht tee peale või tee äärde nii, et selle kasutamine mõjutab liiklust võimalikult vähe ning § 6 lg 7 sätestab, et kui veevõtukoht rajatakse tee äärde, peab veevõtukoht olema päästetehnikaga ligipääsetavast teest kuni 2,5 meetri kaugusel. Vee- ja kanalisatsiooniprojekti asendiplaani jooniselt (Joonis 5) lähtub, et kuivhüdrant asub

haljasalal ning jääb päästetehnikaga ligipääsetavast teest rohkem kui 2,5 meetri kaugusele. Muuhulgas juhime tähelepanu, et jalg- ja jalgrattatee kasutamine päästetehnika juurdepääsuks ei ole lubatud, st juurdepääs tuletõrje hüdrandile tuleb tagada Rehepapi tee 39 kinnistule kavandatavalt platsilt.



Joonis 5. Väljavõte vee- ja kanalisatsiooniprojekti asendiplaani joonisest nr VKV-4-01

- Juurdepääs Rehepapi tee 39 kinnistule on kavandatud Rehepapi tee 39 ja 39a kinnistute piirilt riigitee km 0,617 rajatavalt ristumiskohalt, mille ehitamiseks koostatakse eraldi projekt (ExTech DesignOÜ, töö nr 24131 „Riigitee nr 22139 Tõrvandi-Lemmatsi tee km 0,62 ja Rehepapi tee 39 ja Rehepapi tee 39a kinnistute juurdepääsutee ristumiskoht“). Käesolevaks hetkeks on nimetatud projekt esitatud meile kooskõlastamiseks, kuid see vajab korrigeerimist ning riigitee ristumiskoha ehitamise lepingut ei ole veel sõlmitud ning nõuete kohane riigitee ristumiskoht ei ole ka välja ehitatud ning meile üle antud (meie ettepanekute p 12).

Palume kanda ehitusloa aluste projektide asendiplaanidele riigitee ristumiskoha projekti lahendus vastavalt meie poolt kooskõlastatud projekti lahendusele (mida hetkel veel olemas ei ole, sest riigitee ristumiskoha ehitamise projekt on korrigeerimisel ning me ei ole sõlminud huvitatud isiku(te)ga (Rehepapi tee 39 ja/või 39a kinnistu(te) omanik(ud) riigitee ristumiskoha ehitamise lepingut). Ehitusloa aluse teeprojekti asendiplaani joonisele (Lisa 4) kanda ka riigitee ristumiskoha ehitamise projekti alusel tehtavate töömahtude piir.

Võttes arvesse oluliste puuduste esinemist projektis ning ehitusseadustiku § 70 lg 2 ja lg 3 ning § 99 lg 3 ja lähtudes kliimaministri 17.11.2023 [määrusest nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“, **jätame ehitusloa kooskõlastamata.**

Kooskõlastame Rehepapi tee 39 kinnistu ehitusloa eelnõu pärast seda, kui Rehepapi tee 39 ja 39a kinnistute juurdepääs riigitee km 0,617 on nõuete kohaselt valmis ehitatud ja meile üle antud vastavalt meie ettepanekute p 12.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Tuuli Tsahkna

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisad:

1. KEKINVEST2444\_EP\_AA-3-01\_v01\_seletus
2. KEKINVEST2444\_EP\_AS-4-02\_v01\_asendiplaan
3. 24132\_PP\_TL-3-01\_seletuskiri
4. 24132\_PP\_TL-4-02\_asend-ja-liiklus
5. 24132\_PP\_TL-4-03\_vertikaalplaneering
6. AQ24175\_PP\_VKV-3-01\_seletuskiri
7. AQ24175\_PP\_VKV-4-01\_asendiplaan

Tuuli Tsahkna

58073001, Tuuli.Tsahkna@transpordiamet.ee