

**Töö nr:** 169/25

**Asukoht:** Kambja vald, Vana-Kuuste küla, Naritse

---

---

**Vana-Kuuste külas asuva Naritse  
(kü tunnus 28301:001:1191)  
maaüksuse ja lähiala  
DETAILPLANEERING**

---

---

Projektijuht/planeerija

/Karin Raid/

(kutsetunnistus 219539)

Huvitatud isik:

Keimo Palusoo

Koostamise korraldaja:

Kambja Vallavalitsus

## SISUKORD

<b>1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUS.....</b>	<b>3</b>
<b>2. PLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK, ANDMED PLANEERINGUALA KOHTA. ....</b>	<b>3</b>
<b>3. ARVESTAMISELE KUULUVAD DOKUMENDID. ....</b>	<b>4</b>
<b>4. LÄHTESEISUKOHAD PLANEERINGU KOOSTAMISEKS.....</b>	<b>4</b>
<b>5. PLANEERIMISE LAHENDUS .....</b>	<b>4</b>
5.1 PLANEERINGUALA KONTAKTVÖÖNDI FUNKTSIONAALSED SEOSD.....	4
5.2 OLEMASOLEVA OLUKORRA ANALÜÜS.....	6
5.3 PLANEERINGULAHENDUSE KIRJELDUS RUUMILISE ARENGU EESMÄRKIDE SAAVUTAMISEKS, VALITUD PLANEERINGULAHENDUSE KAALUTLUSED JA PÕHJENDUSED .....	6
5.4 PLANEERITAVA MAA-ALA KRUNTIDEKS JAOTAMINE.....	7
5.5 KRUNDI EHITUSÕIGUS.....	7
5.6 ARHITEKTUURINÕUDED EHITISTELE .....	8
5.7 KRUNTIDE HOONESTUSALADE PIIRITLEMINE.....	9
5.8 TEE MAA-ALAD, LIIKLUS-JA PARKIMISKORRALDUS.....	9
5.10 EHITISTEVAHELISED KUJAD .....	10
5.11 TEHNOVÕRKUDE JA RAJATISTE ASUKOHAD.....	10
5.13 ETTEPANEKUD KAITSE ALLA VÕETUD MAA-ALADE JA ÜKSIKOBJEKTIDE KAITSEREŽIIMI TÄPSUSTAMISEKS, MUUTMISEKS VÕI LÕPETAMISEKS.....	14
5.14 SERVITUUTIDE VAJADUSE MÄÄRAMINE .....	14
5.15 KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED .....	15
5.16 MUUD SEADUSTEST JA TEISTEST ÕIGUSAKTIDEST TULENEVAD KINNISOMANDI KITSENDUSED NING NENDE ULATUS .....	15
5.17 PLANEERINGU KEHTESTAMISEST TULENEVATE VÕIMALIKE KAHJUDE HÜVITAJA .....	15
5.18 PLANEERINGU RAKENDAMISE MAJANDUSLIKUD VÕIMALUSED .....	16
<b>6. KOOSKÕLASTUSTE KOKKUVÕTE JA KOOSTÕÕ VÕRGUETTEVÕTJATEGA:.....</b>	<b>17</b>

## **1. Planeeringu koostamise alus.**

Detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku tegijaks on Keimo Palusoo. Detailplaneeringu koostamine Naritse maaüksusele ja lähialale on algatatud Kambja Vallavolikogu 21. jaanuaril 2026 a. otsusega nr 1. Sama otsusega kinnitati ka lähteseisukohad ja põhjendati keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise ära jätmist. Käesolev planeering on koostatud üksikelamu ja abihoonete ehitusõiguse määramiseks.

## **2. Planeeringu koostamise eesmärk, andmed planeeringuala kohta.**

Planeeringu eesmärk on kaaluda võimalust 100% maatulundusmaa sihtotstarbega Naritse maaüksustele ehitusõiguse määramist üksikelamu ning abihoonete projekteerimiseks ja ehitamiseks. Planeeringuga antakse lahendus juurdepääsudele, parkimiskorraldusele, tehnovõrkudega varustamisele, haljastuse ja heakorra lahendamiseks ning tingimused detailplaneeringu elluviimiseks.

Planeeringualale juurdepääs kavandatakse avalikult kasutatavalt riigiteelt nr 61 Põlva-Reola tee ning Metsanurga maaüksuse kaudu.

Planeeringuala suurus on u 3,9 ha.

### **Andmed planeeritava ala kohta:**

- **Naritse** (kü tunnus: 28301:001:1191)
- Pindala: 33687 m<sup>2</sup>
- Sihtostarve: maatulundusmaa 100%
  
- **Metsanurga** (kü tunnus: 28301:001:1189)
- Pindala: 21604 m<sup>2</sup>, kaastakse planeeringuga piirnevas ulatuses u 430 m<sup>2</sup>
- Sihtostarve: maatulundusmaa 100%

### **Planeeringualaga piirnevad transpordimaad (kaasatakse piirnevas ulatuses):**

- **61 Põlva-Reola tee** (kü tunnus: 28301:001:1190)
- Pindala planeeringualas u 80 m<sup>2</sup>
- maakasutuse sihtotstarve – transpordimaa 100%

- **61 Põlva-Reola tee** (kü tunnus: 28301:001:2447)

- Pindala planeeringualas u 4550 m<sup>2</sup>
- maakasutuse sihtotstarve – transpordimaa 100%

- **61 Põlva-Reola tee** (kü tunnus: 28301:001:1192)

- Pindala planeeringualas u 350 m<sup>2</sup>
- maakasutuse sihtotstarve – transpordimaa 100%

### **3. Arvestamisele kuuluvad dokumendid.**

- Tartu maakonnaplaneering (kehtestatud riigihaldusministri 27.02.2019 käskkirjaga nr 1.1-4/29);
- Tartumaa maakonnaplaneeringu teemaplaneering “Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused”;
- Kambja valla üldplaneering (kehtestatud Kambja Vallavolikogu 04.09.2007 määrusega nr 40);
- Üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne;
- Riigihalduse ministri 17.10.2019 määrus nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“;
- Kliimaministri 17.11.2023 määrus nr 71 „Tee projekteerimise normid“;
- Metsanurga maaüksusele Kambja Vallavalituse poolt 19.02.2024 väljastatud projekteerimistingimused nr. 2511802/00711;
- Ametiasutuste, tehnovõrguvaldajate poolt väljastatavad tingimused detailplaneeringu koostamiseks;
- Kambja valla energia- ja kliimakava;
- Kambja valla jäätmehoolduseeskiri.

### **4. Lähteseisukohad planeeringu koostamiseks.**

Detailplaneeringu koostamise alusplaaniks on võetud Reib OÜ poolt jaanuaris 2026 a. koostatud maa-ala geodeetiline plaan koos tehnovõrkudega täpsusega M1:500, töö nr. TT-7380T.

### **5. Planeerimise lahendus**

#### **5.1 Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed**

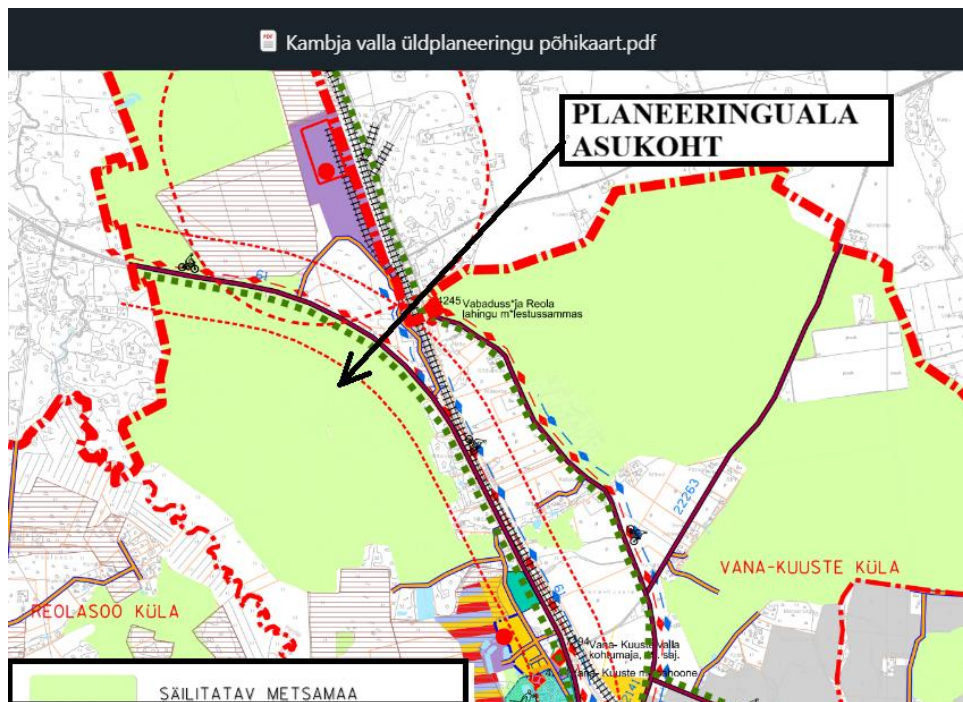
Planeeringuala asub Tartu maakonnas, Kambja vallas, Vana-Kuuste külas.

Kambja valla üldplaneeringu kohaselt, mis kehtib endise Kambja valla maa-ala osas, asub planeeringuala üldplaneeringu põhikaardil rohelisega tähistatud maa-alal. Sellel säilib olemasolev kasutusotstarve ja millele üldplaneeringuga uut võimalikku kasutusotstarvet ei kavandata. Naritse maaüksus ei ole hoonestatud. Planeeringuala asub üldplaneeringu kohaselt säilitataval metsamaal ning kattub rohevõrgustiku (K23 ja K316) koridoridega.

Detailplaneering on kooskõlas üldplaneeringuga.

### Väljavõte üldplaneeringust

Skeem 1



### Väljavõte Maa-ja Ruumiameti fotolao lehelt

Foto 1



Planeeringualal on kõrghaljastus- okas ja lehtpuud. Lähipiirkonnas on valdavalt endised talukompleksid ja uuemad viilkatusega elamud ja abihooned. Lähim bussipeatus „Reola Gaas“ asub ca 140m kaugusel planeeringualast.

Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed on kujutatud joonisel 2.

## **5.2 Olemasoleva olukorra analüüs**

Naritse maaüksus on kerge reljeefikaldega lääne suunas. Maapinna absoluutkõrgus on kõrgem riigitee äärsel alal ca 40-41.50m/abs ja madalaim planeeringuala läänepiiril 38m/abs.

Planeeringuala külgneb riigiteega nr 61 Põlva-Reola teega (km 32,35-32,51), mille tee kaitsevöönd on 30m teekatte servast. Riigitee keskmine ööpäevane liiklussagedus on 3646 autot ning kiiruspiirang 90 km/h.

Vastavalt Ehitusseadustiku §71 lg 1 tagab tee kaitsevöönd tee kaitse, korrashoiu korraldamise, liiklusohutuse ning vähendab teelt lähtuvaid keskkonnakahjulikke ja inimestele ohtlikke mõjusid.

Käesoleva detailplaneeringuga kavandatud elamu hoonestusala jääb riigiteest ca 101 m kaugusele.

Vastavalt Maa- ja Ruumiameti mullastiku kaardile koosneb planeeringualal hoonestataval alal mullastik väga õhukesest madalloomullast M' (turba tüsedus 30-50cm), leetjast gleimullast G1 ja sügavast madalloomullast M''' (turba sügavus üle 100cm).

Detailplaneeringu koostamisel ei ole teada detailplaneeringu realiseerimist takistavaid pinnase omadustest tulenevaid tingimusi. Täpsed geoloogilised tingimused selgitatakse välja projekteerimise faasis.

Olemasolev olukord on graafiliselt esitatud joonisel nr 3.

## **5.3 Planeeringulahenduse kirjeldus ruumilise arengu eesmärkide saavutamiseks, valitud planeeringulahenduse kaalutlused ja põhjendused**

Käesoleva planeeringu eesmärk on Naritse maaüksuse jagamine ning ehitusõiguse määramine elamu ja abihoonete rajamiseks. Planeeringu eesmärgid vastavad piirkonna arengu eesmärkidele ning planeeringuga ei muudeta kehtivat üldplaneeringut.

Planeeritud ehitusõigus arvestab Vana-Kuuste külas väljakujunenud hoonestuspõhimõtetega, st lähtutakse lähipiirkonna ehitusmahtudest, arhitektuurist ja looduse säästmise põhimõttest. Lisanduv hoonestus on valitud hajaasustusse sobivalt, kuna moodustatav elamukrunt on pindalalt suur. Samuti arvestab planeeringulahendus naabermaaüksusele Metsanurga väljastatud projekteerimistingimustega määratud hoonestusala kaugust nii, et mõlemal krundil tekkiva hoonekompleksi vaheline vahekaugus on minimaalselt 100m.

Hoonete vahel on piisavalt ruumi kruntidele viljapuu aedade jms kõrghaljastuse rajamiseks ning piisav ruum ka loodusliku metsa kasvamiseks.

Planeeringuala näol on tegemist loodusliku elukeskkonnaga nii püsiva elukoha kui suvekodu rajamise korral.

Samuti asub planeeringuala riigitee ääres, mis loob hea ühenduse sotsiaalse taristuga. Kokkuvõtvalt säilitab käesolev planeeringulahendus tasakaalu olemasoleva asustuse, lisanduvate hoonete ning loodusliku keskkonna vahel.

#### 5.4 Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine

Detailplaneeringuga jaotatakse Naritse maaüksus kaheks eraldiseisvaks krundiks.

Maakasutuse koondtabel

Tabel 1

Pos nr	Krundi kasutamise sihtotstarve	Krundi pindalad
<b>Planeeringu eelne</b>		
Naritse	Maatulundusmaa 100%	3,36 ha
<b>Planeeringu järgne</b>		
Pos 1	Elamumaa 100%	7200 m <sup>2</sup>
Pos 2	Maatulundusmaa 100%	26487m <sup>2</sup>

#### 5.5 Krundi ehitusõigus

Pos 1 krundi ehitusõigusega on määratud:

- \* planeeritud kruntide kasutamise sihtotstarve;
- \* hoonete suurim lubatud arv krundil;
- \* hoonete maksimaalne lubatud kõrgus;

\* hoonete suurim lubatud ehitisealune pind.

Pos 1 krundi ehitusõigus ja hoonestusala on toodud planeeringu põhijoonisel (joonis 4). Planeeritud hooneid võib ehitada ainult joonisel näidatud hoonestusalasse. Hoonestusala on antud suuremana kui ettenähtud hoonete suurim lubatud ehitisealune pind võimaldamaks hoonete vaba paigutust. Kohustuslikku ehitusjoont ei määrata.

Elamukrundile Pos 1 antakse ehitusõigus ühe üksikelamu (kood 11101) ja kahe abihoone (kood 12744) ehitamiseks, mis peavad moodustama õuega hoonetekompleksi

Lisaks on lubatud püstitada elamukrundile 1 kuni 20 m<sup>2</sup> suurune ja kuni 5m kõrgune hoone.

Hoonestusalale võib ehitada ka erinevaid rajatisi ning istutada puid. Rajatisi võib ehitada ja puid istutada ka väljapoole planeeritud hoonestusalasid arvestades kitsendustega.

Hoonete täpne paigutus hoonestusalas ja kuju antakse projekteerimise käigus. Pos 2 krundile ehitusõigust ei määrata.

## 5.6 Arhitektuurinõuded ehitistele

Arhitektuursed nõuded planeeringuala Pos 1 hoonetele on planeeringuga määratud järgmiselt:

**Arhitektuurinõuded hoonetele**

**Tabel 2**

	Pos 1
Krundi suurim lubatud ehitiste alune pind	Kuni 500 m <sup>2</sup> (abihoone ei tohi olla suurem kui elamu), Ühe hoone suurim ehitusalune pindala on 250 m <sup>2</sup>
Lubatud korruselisus	kuni 2 korrust (teine korrus katusealune)
Katusekalde vahemik	põhimahul 20 - 35 kraadi, kõrvalmahtudel (nt garaaž, varikatus) lubatud 0-15 kraadi. Kõrvalmahu osakaal ei tohi olla suurem kui 30% ehitisealusest pinnast
Katuse põhimahu harjajoone suund	ei määrata
Katuse tüüp	viilkatus, kelpkatus
Katusekatte materjal	katuseplekk, katusekivi
Katusekatte värvid	must, tumepruun vms



Välisviimistluse materjalid	puit, kivi, krohv, klaas (soovituslikult kombineeritult). Keelatud on imiteerivate materjalide (plastvooder jmt) kasutamine
Kohustuslik ehitusjoon	ei määrata
Piirdeaed	kuni 1,5 m kõrgused (keelatud on läbipaistmatud piirded (aia pinnast min 25% peab olema läbipaistev). Piirete rajamine on lubatud ainult planeeritava hoonestusala ulatuses

Hoonete rajamisel tuleb jälgida, et kavandatavad hooned harmoneeruksid piirkonna ehituslaadiga ning oleksid ehitatud vastavalt heale ehitustavale. Planeeringuala vertikaalplaneeringu olulist muutmist ei kavandata.

### 5.7 Kruntide hoonestusalaade piiritlemine

Pos 1 krundile määratakse hoonestusala, mille piiresse on lubatud hooneid ehitada. Hoonestusala kaugus Metsanurga kinnistu projekteerimistingimustega määratud hoonestusalast on minimaalselt 100 m. Hoonestusala suurus ja paigutus on näidatud põhijoonisel (joonis 4).

### 5.8 Tee maa-alad, liiklus-ja parkimiskorraldus

Vastavalt Transpordiameti 01.10.2025 seisukohtadele nr 7.2-2/25/14938-2 on juurdepääs planeeringualale kavandatud Metsanurga kinnistu (katastritunnus 28301:001:1189) olemasoleva ristumiskoha riigitee km 32,53 kaudu. Metsanurga kinnistule seatakse juurdepääsu võimaldav servituut.

Kõik detailplaneeringualale koostatud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb kooskõlastada transpordiametiga. Riigiteega ristumiskoha projekteerimiseks tuleb taotleda nõuded projekti koostamiseks. Transpordiamet ei võta endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.

Parkimine tuleb näidata hoone ehitusprojektis ning parkimine peab toimuma oma kinnistul. Riigiteel parkimist ja tagurdamist ette ei näha. Parkimiskohtade vajadus on planeeritud Pos 1 krundi siseselt, vastavalt EVS 843 Linnatänavad– 3 parkimiskohta. Juurdepääsutee laius ei tohi olla kitsam kui 3,5m. Jäätmeveoki, lumetõrjetehnika jms masinate ümberpööramiseks on kavandatud vajalik ruum.

Sõidusuunad ja juurdepääsud kruntidele on näidatud põhijoonisel (joonis 4).

### **5.9 Haljastuse ja heakorra põhimõtted**

Raadamine lubatud ainult juurdepääsutee rajamise ulatuses ning planeeritava hoonestusala ulatuses. Ülejäänud osas säilib metsamaa kõlvik ning tuleb majandada vastavalt metsaseadusele. Pos 1 elamu ja abihoonete alla jääva maa-ala kohta tuleb vajadusel teha Keskkonnaametile raadamisteatis. Õuealalt välja jääv ala (endine metsamaa) tuleb metsaseaduse alusel uuendada.

### **5.10 Ehitistevahelised kujud**

Käesoleva detailplaneeringu koostamisel on arvestatud tuleohutusnõuetega vastavalt siseministri 30.03.2017 määrusele nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ ning planeeritud üksikelamute puhul on ette nähtud minimaalseks tulepüsivusklassiks TP-3. Tule levimist teisele ehitisele, välja arvatud piirdeaiale, postile ja muule sarnasele, peab vältima selliselt, et oleks tagatud inimese elu ja tervise, vara ja keskkonna ohutus. Vastavalt standardile EVS 812-6:2012+A1+A2 „Tuletõrje veevarustus“ loetakse hajaasustusega alaks piirkond, kus hoonete kompleksid paiknevad teineteisest vähemalt 40 m kaugusel ja sellisel juhul ei ole vaja rajada ka tuletõrje veevõtukohta.

### **5.11 Tehnovõrkude ja rajatiste asukohad**

Detailplaneeringuga on planeeritud Pos 1 krundile vee- ja kanalisatsiooni ning elektrivarustus. Planeeringus on tehnovõrkude lahendus kajastatud põhimõttelisena ja lahendusi täpsustatakse vastavate projektide koostamisel.

#### **Veevarustus**

Piirkonnas puuduvad võimalused ühisveevärgi- ja kanalisatsioonivõrguga liitumiseks. Planeeringuala krundile Pos 1 rajatakse puurkaev. Puurkaevu ööpäevane veetarbe hulk on alla 10 m<sup>3</sup>/d. Tulenevalt veetarbe hulgast taotletakse puurkaevu sanitaarkaitseala vähendamist 10m-le. Vee tarbimisel üle 10m<sup>3</sup>/ööpäevas on vajalik taotleda vee erikasutusluba ehk veeluba (alus: veeseadus § 187 p 2).

#### **Tuletõrje veevarustus**

Lähim teadaolev tuletõrje veevõtukohtad asuvad Uhti külas ca 5 km kaugusel planeeringualast.

Planeeringuala on hajaasustusega alaga ning tuletõrje veevarustuseks kasutatakse lähimat teadaolevat veevõtukohta.

### **Reoveekanalisatsioon**

Piirkonnas puuduvad võimalused ühisveevärgi- ja kanalisatsioonivõrguga liitumiseks. Pos 1 krundile on planeeritud reovee kanaliseerimiseks imbüsteem. Arvestada tuleb rajatava puurkaevu asukohaga ning tagada immutusala nõuetekohane kaugus puurkaevust.

### **Sajuvee ja liigniiskuse ärajuhtimine. Drenaaž.**

Planeeringuala sademevesi on ette nähtud juhtida hoonetest eemale ja loomulikult teel immutada või suunata veekogumise mahutitesse. Lubatud on ka tiigi, veesilmade ja imbpeenarde rajamine. Pos 1 sademevett on keelatud vertikaalplaneerimisega juhtida naaberkruntidele ja ka riigitee katastriüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse. Heit- ja sademevett ei ole lubatud juhtida pinnasesse puurkaevu sanitaarkaitsealal ega hooldusalal ja lähemal kui 50m sanitaarkaitseala-või hooldusala välispiirist.

### **Soojavarustus**

Soojavarustus on planeeritud lokaalselt. Planeeringualal on lubatud kasutada elektri, vedel-, tahke-, maa-, õhk- ja kõik alternatiivkütte allikad. Eelistatud on alternatiivkütteallikad- maa- ja õhk soojus, päikesepatareid jms. Keelatud on kasutada õhku saastavaid küteliike nagu raskeõlid ja kivisüsi. Maakütet on lubatud paigaldada kogu elamukrundi ulatuses. Soovitav on rajada puiduküttel ahjusid, kaminaid vms võrguenergiast sõltumatuid küttekoldeid.

### **Elektrivõrk**

Pos 1 krundi elektritoide on planeeritud vastavalt OÜ Elektrilevi 17.02.2026.a tehnilistele tingimustele nr 510680 olemasoleva alajaama Kaspri: (Kuuste) baasil, mis asub Gaasi tee 1 kinnistul (kat tunnus 28204:004:0010). Tarbimiskoha Pos 1 elektrivarustus on planeeritud 0,4kV maakaabliga Metsanurga kinnistul (kat tunnus 28301:001:1189) asuvast liitumiskilbist LK235840. Pos 1 kinnistu piirile paigaldatakse liitumiskilp. Liitumiskilp peab olema alati vabalt teenindatav. Elektrivõrgu väljaehitamine toimub vastavalt Elektrilevi OÜ liitumistingimustele. Väljaspool

detailplaneeringuala kulgevate kaablite trasside servituudi alad tuleb näidata ehitusprojektis.

### **Telekommunikatsioonivõrk**

Telekommunikatsioonivõrguga liitumise võimaluste tekkimisel lahendatakse sideühendus vastavate projektidega. Hetkel on planeeritud mobiilne sideühendus.

### **Välisvalgustus**

Pos 1 krundi valgustus lahendatakse hoonete hoonete- ja aia valgustitega.

### **Tehnovõrkude koondtabel**

**Tabel 3**

Tehnovõrk	Pikkus
Elektrivarustus liitumiskilbini	Ca 50 jm

Tehnovõrkude täpne paiknemine lahendatakse projekteerimisel. Tehnovõrkude paiknemine on näidatud tehnovõrkude joonisel (*joonis 5*).

### **5.12 Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks**

Planeeritud alal ei ole keskkonnohtlikke objekte ega kaitsevööndit nõudvaid rajatisi.

Detailplaneeringuga ei kavandata objekte, mille raames tuleb läbi viia keskkonnamõju hindamine. Kavandatud tegevus ei põhjusta eeldatavalt negatiivset keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud, peamiselt ehitustegevuse ajal, on eeldatavalt väikesed ja nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga.

Pos 1 maaüksusele ei ole lubatud ladustada ohtlikke jäätmeid. Jäätmemajandus lahendatakse vastavalt kehtivatele normatiividele ja seadusandlusele. Jäätmed tuleb koguda vastavatesse kinnistesse konteineritesse. Kõik ohtlikud jäätmed kogutakse vastavalt kehtivatele eeskirjadele. Olmejäätmed antakse üle jäätmeluba omavatele firmadele. Jäätmete kogumise lahendus määratakse ehitusprojektidega ning konteinerite asukoht peab olema näidatud ehitusprojektide.

Ehitustegevus tuleb käsitletaval maa-alal korraldada keskkonnasõbralikult, vastavalt heale tavale ja kehtivatele normidele.

### **Riigiteest tulenevad võimalikud häiringud**

Planeeritav ala külgneb riigiteega ning planeeringualale ulatub riigitee kaitsevöönd.

Riigitee äärsetel maa-aladel on tõenäoline normatiivse ületavate keskkonnaparameetrite (müra, tolm, vibratsioon) esinemine.

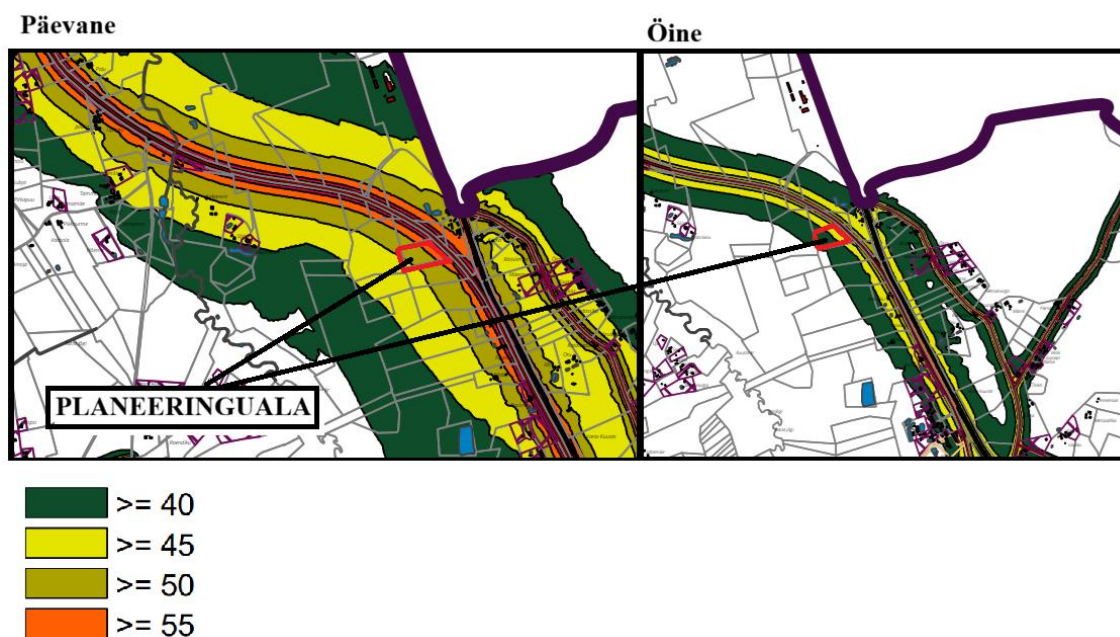
Transpordiamet on teavitanud riigitee liiklusest põhjustatud häiringutest ning tee omanik ei võta endale kohustusi leevendusmeetmete rakendamiseks.

Võimalike riigiteeliiklusega kaasnevate negatiivsete mõjude (müra, õhusaaste, vähemal määral ka vibratsioon) vähendamiseks on planeeritud hoonestusala paigutatud riigi teest võimalikult kaugemale st min 101m kaugusele riigiteest.

Liiklusmüra sihtväärtused II kategooria aladel (haridusasutuste, tervishoiu- ja sotsiaaltoetuste asutuste ning elamu maa-alad, rohealad) on 55 dB päeval ja 50 dB öösel.

Planeeringu koostamise jooksul ei ole läbi viidud spetsiaalset mürauuringut, sest arvestades külgneva riigitee madalat liiklussagedust ja planeeritava hoonestusala kaugust riigiteest, ei ületa eeldatavasti antud piirkonnas müratasemed ette nähtud norme.

Järeldus on tehtud analüüsides 2021. aastal koostatava Kambja valla üldplaneeringu raames koostatud mürakaarti millelt nähtub, et päevane müratase on hoonestataval alal alla 50dB ja öine alla 40dB.



Hoonete projekteerimisel ja ehitamisel tuleb võtta kasutusele meetmed riigiteelt lähtuva müra vähendamiseks- nt kavandada riigitee poolsesse külge vähem aknaid, akende kavandamisel rajada need võimalikult helikindlatena. Elamu projekteerimisel tuleb järgida standardi EVS 842:2016 Ehitiste heliisolatsiooninõuded.

Kambja Vallavalitsus ja Transpordiamet ei võta vastutust ega kohustusi seoses müra ja maanteelt lähtuva muu kahjuliku mõju vähendamiseks ette nähtud meetmete rakendamiseks planeeringualal. Vastav vastutus on planeeringust huvitatud isiku kohustus, kes peab tagama, et planeeringu elluviimisel ei ületataks piirkonna jaoks kehtestatud müra normtasest.

Õhusaaste ei ole perspektiivset liikluskooormust ning vahekaugust maanteest arvestades probleemiks, kuna vahekaugus hoonestatava alaga on piisavalt suur ning vahele jääb metsamaa.

### 5.13 Ettepanekud kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitseriežiimi täpsustamiseks, muutmiseks või lõpetamiseks.

Planeeritaval maa-alal puuduvad kaitsealused üksikobjektid ja maa-alal ei ole kaitseriežiimi.

### 5.14 Servituutide vajaduse määramine

Planeeritaval maa-alal säilivad olemasolevad kitsendused.

#### Detailplaneeringuga servituutide seamise vajadus

Tabel 4

Sisu	Teeniv kinnisasi	Valitsev kinnisasi/ isikliku kasutusõiguse saaja
Juurdepääsu servituut	Metsanurga	Pos 1, Pos 2
Juurdepääsu servituut	Pos 2	Pos 1
Elektri maakaabli isiklik kasutusõigus	Metsanurga	OÜ Elektrilevi vms elektrivõrguettevõtja
Elektri maakaabli isiklik kasutusõigus	Pos 2	OÜ Elektrilevi vms elektrivõrguettevõtja

Servituudialade ja isikliku kasutusõigusega seatavate alade laiuseid ja asukohti on lubatud servituudi/isikliku kasutusõiguse seadmisel üle täpsustada.

Tehnovõrkude kaitsevööndite ulatused on järgmised:

**Elektripaigaldiste kaitsevööndid**

\*Maakaabelliini maa-ala kaitsevöönd on piki kaabelliini kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 m kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.

**Vee- ja kanalisatsiooni kaitsevööndid**

\*Omapuhasti kuja on 10m.

**5.15 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused**

Planeeringu koostamisel on arvestatud Eesti standardi EVS 809-1:2002 kohaselt planeerimise põhimõtteid. Kuritegevuse riskide vähendamiseks on planeeringulahenduse väljatöötamisel arvestatud järgmiste linnakujunduslike võtetega:

- oluline on hea nähtavus (krundi valgustus);
  - krundile sissepääsude piiramine;
  - territoriaalsus (ala selge eristamine ja piiramine piirdeaedadega).
- Hoonete projekteerimisel ja hilisemal rajamisel arvestada kuriteohirmu vähendamiseks ja vandalismi ärahoidmiseks lisaks veel järgnevaga:
- võimalusel paigaldada kohtvalgustid;
  - hoida maa-ala korras;
  - kasutada vastupidavaid ja kvaliteetseid materjale (uksed, aknad ja lukud).

**5.16 Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus**

Vastavalt Maa- ja Ruumiameti kitsenduste kaardi infole ([www.kitsendused.kataster.ee](http://www.kitsendused.kataster.ee)) asub Naritse maaüksusel riigitee teekaitsevööndist tingitud kitsendus. Muid kitsendusi põhjustavaid objekte maaüksusel ei ole.

**5.17 Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja**

Planeeringuga ei tohi põhjustada kahju kolmandatele osapooltele. Selleks tuleb tagada, et rajatavad hooned ja haljastus ei kahjustaks naaberkruntide kasutamise võimalusi ei ehitamise ega ka kasutamise käigus. Juhul kui planeeritava tegevusega tekitatakse siiski

kahju kolmandatele isikutele, kohustuvad planeeringuala kruntide igakordsed omanikud koheselt hüvitama tekitatud kahju.

Planeeritav ala asub riigitee kaitsevööndis. Riigitee lähedusest tingituna on olemasolevalt ja perspektiivselt ette näha liiklusest põhjustatud häiringute (võimalik müra, õhusaaste, vibratsioon, tolmu vms) mõningast ulatumist planeeringualale. Transpordiamet on planeeringu koostamisel teavitanud, et riigitee liiklusest on põhjustatud häiringud ning tee omanik ei võta endale kohustusi rakendada leevendusmeetmeid riigitee häiringute leevendamiseks planeeringuga käsitletaval alal. Leevendusmeetmete vajaduse tekkimisel, kannab vastavad kulud planeeringuala elamukrundi igakordne omanik.

### **5.18 Planeeringu rakendamise majanduslikud võimalused**

Planeeringu elluviimisega kaasnevad majanduslikud, kultuurilised, sotsiaalsed ja looduskeskkonnale avalduvad mõjud on minimaalsed, kuna planeeritud tegevused on kooskõlas valla üldplaneeringuga ning maa-ala kasutusele võtt elamute rajamise eesmärgil on läbi kaalutletud. Majanduslikud mõjud on positiivsed. Planeeringu realiseerumisel kujuneb planeeringu alast loomulik jätk piirkonna üldisele tasakaalustatult arenevale hajaasustusele.

Uute elanike lisandumine piirkonda soodustab piirkonna elanike omavahelist sotsiaalset ja kultuurilist suhtlust ning aitab kaasa kogukonnatunde hoidmisele. Planeeringuga ette nähtud kruntide haljastusnõuded, suured krundid ja naabritega hoovialade vahelised kaugused on kavandatud looduskeskkonnale avalduvate mõjude tasakaalustamiseks ning on piirkonna miljöösse sobivad.

Käesolev detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks olemasolevate ehitiste seadustamisele, detailplaneeringus lubatud uute ehitiste püstitamisele ning ehitusprojektide koostamisele. Planeeringualal edaspidi koostatavad ehitusprojektid peavad olema koostatud vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimismääradele ja heale projekteerimistavale. Planeeringuga ette nähtud tehnovõrkude ja juurdepääsutee välja ehitamine toimub planeeringuala kruntide omanike kulul.

Kambja Vallavalitsus ei väljastata enne ehituslubasid hoonetele kui on välja ehitatud



planeeringujärgsed juurdepäästeed, tehnovõrgud ja –rajatised.

Servituutide planeerimise korral vajalik enne ehituslubade väljastamist servituutide kanded kinnistusraamatus.

Vastavalt transpordiameti seisukohtadele:

\* tuleb arendusega seotud teed rajada enne planeeringualale mistahes hoone ehitamise alustamise teatise esitamist.

\*transpordiamet ei võta endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste rekonstrueerimiseks või ehitamiseks.

#### ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA:

Enne hoonete ehitamist tuleb:

- 1) Moodustada planeeringuga kavandatud krundid
- 2) Rajada kruntideni juurdepääs ning tehnovõrgud.
- 3) Seada vajalikud servituudid ning isiklikud kasutusõigused tehnovõrgu valdajate kasuks.

Kui planeeringuala realiseerimist ei ole alustatud 5 aasta jooksul peale detailplaneeringu kehtestamist, on kohalikul omavalitsusel (Kambja Vallavolikogul) õigus tunnistada koostatud detailplaneering kehtetuks.

#### 6 . Kooskõlastuste kokkuvõte ja koostöö võrguettevõtjatega:

Kooskõlastava asutuse nimi	Kuupäev	Kooskõlastaja nimi	Kooskõlastuse asukoht	
Päästeamet		.....	Lisade kaustas	
Metsanurga kinnistu	26.03.2026	Mart Malm	Lisade kaustas	
Elektrilevi OÜ	27.03.2026	Maie Erik	Lisade kaustas	