



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

Teie 19.08.2024 nr 6-1/67-5

Meie 11.09.2024 nr 7.2-2/24/20865-4

Lepiko maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu kooskõlastamata jätmine

Olete edastanud meile kooskõlastamiseks Kambja valla Külitse aleviku Lepiko maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu (katastritunnus 94901:005:0131, edaspidi *planeering*). Planeeringuga soovitakse luua eeldused maatulundusmaa sihtotstarbega Lepiko maaüksuse kruntimiseks eraldiseisvateks maaüksusteks ning elamumaa kruntidele ehitusõiguse määramiseks üksikelamute ja abihoonete projekteerimiseks ja ehitamiseks ning riigiteelt juurdepääsu kavandamiseks.

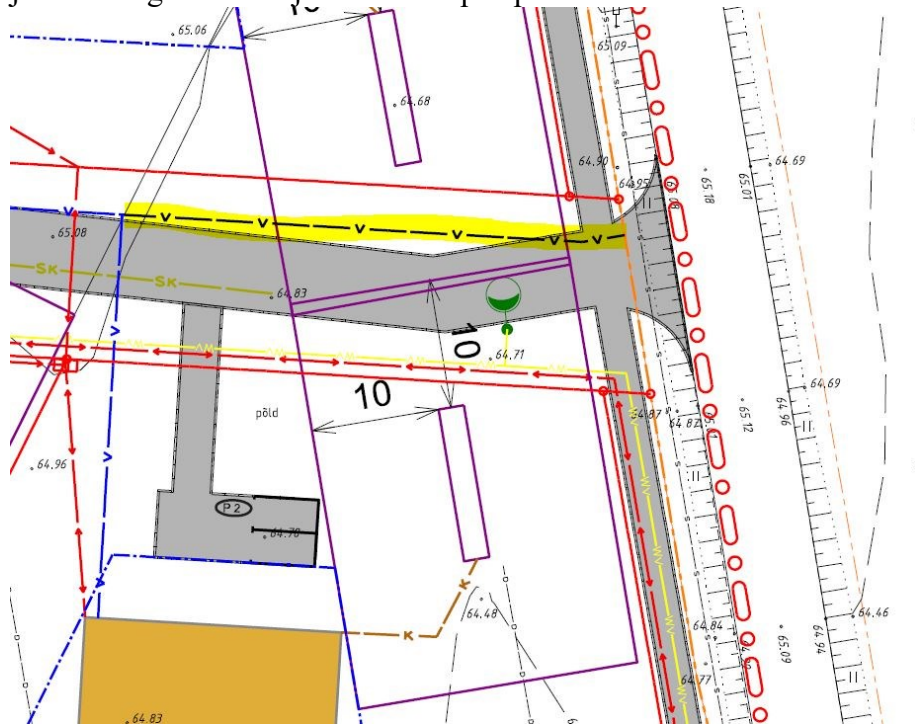
Planeeringuala piirneb riigitee nr 22195 Külitse – Haage tee (edaspidi *riigitee*) km 0,95-1,53 ning riigitee aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus antud asukohas on 1612 sõidukit ja kehtib kiirusrežiim 80 km/h.

Väljastasime seisukohad planeeringu koostamiseks 16.10.2022 kirjaga nr 7.2-2/22/20865-2 (edaspidi *seisukohad*).

Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) **jätame planeeringu kooskõlastamata** ning palume planeeringut korrigeerida järgmiselt.

1. Kanda planeeringu joonis(t)ele EhS § 71 kohane riigitee kaitsevöönd (vt ka meie seisukohtade p 3).
2. Oma seisukohade p 6 käsitlesime vajadust jalg- ja jalgrattateede eraldamiseks sõiduteest vahele, mille minimaalse laiuse valikul tuleb lähtuda meie [Kergliiklustristu kavandamise juhendi](#) tabelist 4. Hetkel puudub planeeringu materjalides info, kui kaugemale riigitee servast on jalg- ja jalgrattatee kavandatud.
Tulenevalt sellest, et planeeringu lähteseisukohtade väljastamise järgselt ning enne planeeringu kooskõlastamiseks esitamist kehtestati 17.11.2023 kliimaministri [määrusega nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi *normid*) ning planeeringu materjalides puudub info jalg- ja jalgrattatee ning riigitee vahelise vahele laiuse kohta (vt ka meie seisukohtade p 13), palume planeeringut korrigeerida vastavalt normide Lisa 1 Tabelile 41 (st antud asukohas peab jalg- ja jalgrattatee ning riigitee vahelise ohutusriba vähim laius olema 7 m).
3. Planeeringu joonisel nr 3 (Tehnovõrgud) on kujutatud veetrass kuni riigitee aluse maaüksuseni (vt Joonis 1, kollase markeriga tähistatud trassi lõik), kuid planeeringu seletuskirjas (p 5.11 „Tehnovõrkude ja rajatiste asukohad“) kirjeldatakse planeeringualale puurkaevu rajamist (kavandatav kinnistu Pos 7), mis ei asu riigiteega piirneval krundil. Planeeringu materjalidest ei selgu, mis põhjusel nähakse ette veetrassi rajamine kuni riigitee maaüksuseni. Korrigeerida planeeringut eemaldades jooniselt mittevajalikud tehnovõrgud või täiendades planeeringu

joonist ning seletuskirja võimalike perspektiivsete tehnovõrkude lahenduse osas.



Joonis 1. Väljavõte planeeringu joonisest nr 3

4. Planeeringu seletuskirja p 5.18 „Planeeringu rakendamise majanduslikud võimalused“ on kirjas, et vastavalt transpordiameti seisukohtadele (*tuleb*) *maaparandussüsteem rekonstrueerida enne planeeringualale mistahes hoone ehitusloa andmist.*
Juhime tähelepanu, et oma seisukohtades ei ole me käsitlenud maaparandussüsteemi rekonstrueerimist ning ei ole seadnud sellega seoses mingeid tingimusi. Palume eemaldada ebaõige info planeeringu seletuskirjast.
5. Planeeringu seletuskirja p 5.18 „Planeeringu rakendamise majanduslikud võimalused“ on kirjas: *Transpordiamet ei võta endale teehoiukava väliseid kohustusi planeeringuga seotud rajatiste rekonstrueerimiseks või ehitamiseks.*
Antud lausest palume eemaldada väljend „*teehoiukava väliseid*“.
6. Planeeringu seletuskirja p 5.17 „Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja“ on kirjas: *Riigitee ristumiskoha rekonstrueerimise projekteerimise nõuded väljastab Transpordiamet.*
Tulenevalt sellest, et planeeringualale puudub hetkel juurdepääs riigiteelt, ei ole sobilik planeeringus käsitleda riigitee ristumiskoha rekonstrueerimist. Korrigeerida viidatud sõnastust eemaldades sealt väljendi „*rekonstrueerimise projekteerimise*“ ning asendades selle sõnaga „*ehitamise*“.

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

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Tuuli Tsahkna

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisad:

1. Lepiko_seletuskiri_22.03.2024
2. JOONIS4_pohijoonis
3. JOONIS5_tehnovorgud

Tuuli Tsahkna

58073001, Tuuli.Tsahkna@transpordiamet.ee