



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

Teie 21.08.2026 nr 6-1/139-16

Meie 01.10.2026 nr 7.2-2/26/20406-13

Söödi maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu kooskõlastamata jätmine

Olete esitanud meile kooskõlastamiseks Kambja valla Lemmatsi küla Söödi maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu (katastritunnus 94901:005:0506, edaspidi *planeering*).

Planeeringu koostamise eesmärgiks on võimaluse kaalumise 100% maatulundusmaa sihtotstarbega maaüksuse jagamist äri- ja elumumaa sihtotstarbega kruntideks (sh sotsiaalmaa ja tarnspordimaa krundid) ning ehitusõiguse määramist elumumaa kruntidel üksikelamu ja abihoonete ning ärimaa krundil ärihoonete projekteerimiseks ja ehitamiseks.

Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 3 Jõhvi-Tartu-Valga tee (edaspidi *riigitee*) km 139,58-139,78. Väljastasime seisukohad planeeringu koostamiseks 17.01.2024 kirjaga nr 7.2-2/24/20406-5 (edaspidi *seisukohad*), mille pikendamise kinnitasime 24.02.2026 kirjaga nr 7.2-2/26/20406-10.

Oleme tutvunud kooskõlastamiseks esitatud planeeringu materjalidega ning võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) **jätame planeeringu kooskõlastamata** järgmistel põhjustel.

1. Oma seisukohtade p 1.5. esitasime tingimuse, et planeeringu realiseerimise järgselt peab olema välistatud väljasõit riigiteele olemasoleva Riia mnt 176 kinnistu ristumiskoha kaudu. Planeeringu lahendusest ei selgu, kas ning kuidas toimub selle tingimuse täitmine.
2. Kanda planeeringu põhijoonisele kavandatava kogujatee ristmiku nähtavuskolmnurgad Räni-Raudtee tee (kohalik tee nr 9490148) ristmikul.
3. Planeeringu seletuskirjas on öeldud, et kogujatee laiuseks on kavandatud 6 m, kuid joonisel on 7 m. Palume kõrvaldada vastuolu.
4. Planeeringu realiseerimisel tuleb arvestada, et planeeringualalt lähtuv kergliiklustee tuleb ühendada Räni-Raudtee tee ääres olemasoleva kergliiklusteega. Täiendada vastavalt planeeringu materjale.
5. Planeeringu seletuskirja pt 3.8. „Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad“ on lause: *Planeeringuga on lahendatud kruntide tehnovõrkudega varustatud ja põhimõtteline lahendus.*

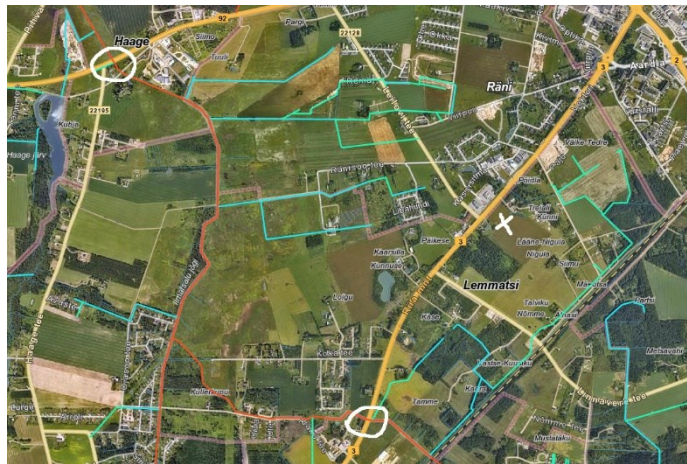
Juhime tähelepanu, et riigitee maa või kaitsevööndiga seotud tehnovõrkude täpsed asukohad (EhS § 99 lg 3 p 5 tähenduses) võib detailplaneeringus määrata üksnes juhul, kui lahendus on koostatud pädeva spetsialisti poolt ning selle tehnilist teostatavust on hinnatud meiega koostöös. Muul juhul peame vajalikuks, et planeeringu seletuskirjas käsitletakse tehnovõrkude ja -rajatiste võimaliku asukoha määramist indikaatiivsena ning tehnovõrkude

asukohad täpsustatakse planeeringule järgnevas projekteerimise etapis vastavate projekteerimistingimuste alusel. Riigitee alusele maaüksusele tehnovõrkude kavandamisel tuleb nende projekteerimiseks taotleda nõuded ka meie käest maantee@transpordiamet.ee.

6. Planeeringuga on kavandatud riigitee äärde Pos 2 kinnistule reoveepuhasti rajamine ning joonisele on kantud reoveepuhasti kuja 25 m, mis ulatub ka riigitee alusele maaüksusele (katastritunnus 28301:001:1300). Kirjeldatud lahendus on vastuolus meie seisukohtade p 10.
7. Planeeringuga kavandatakse reoveekanaliseerimise lokaalset lahendust järgmiselt (seletuskiri lk 18): */.../ Puhastatud heitvesi tuleb juhtida planeeringuala kirdepiiril rekonstrueeritavasse kraavi, mis suubub drenaažikollektorisse.*

Maaparandussüsteemi lahendust ning selle projekteerimise vajadust planeeringualalt lähtuva vee vastuvõtmiseks on täpsemalt kirjeldatud planeeringu seletuskirja pt 3.8.5. „Maaparandussüsteem“.

Juhime tähelepanu, et planeeringus kirjeldatud maaparandussüsteem on ühendatud riikliku eesvooluga, mis muuhulgas läbib riigiteede nr 3 ja nr 92 truube (Joonis 1). Selleks, et oleks võimalik hinnata planeeringu realiseeritavust seoses planeeringualalt lähtuva täiendava vee (sademe- ning hallvesi) suunamisega maaparandussüsteemi, mille riiklik eesvool läbib riigiteede truube, tuleb planeeringu koostamisel hinnata ka riigiteede nr 3 ja nr 92 truupide seisukorda ning läbilaskevõimet planeeringualalt lähtuva täiendava vee vastuvõtmiseks ning teostada vastavad läbilaskevõimearvutused.



Joonis 1. Väljavõte Maa- ja Ruumiameti geoportaali maaparandussüsteemide kaardirakendusest. Valge ristiga markeeritud planeeringuala asukoht; valgete ringidega on tähistatud riigiteede nr 3 ja nr 92 teetruubid, mida läbib riiklik eesvool, millega on ühendatud planeeringualalt lähtuv maaparandussüsteem

8. Täiendada planeeringu jooniseid vastavalt meie seisukohtade p 13.

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

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisad:

1. Soodi_dp_seletuskiri_20260709
2. Soodi_dp_4_pohijoonis_20260709
3. Soodi_dp_5_tehnovorgud_20260709

Tuuli Tsahkna

58073001, Tuuli.Tsahkna@transpordiamet.ee