



Nõo Vallavalitsus
vald@nvv.ee
Voika tn 23
61601, Tartu maakond, Nõo vald,
Nõo alevik

Teie 14.03.2022 nr 7-2/661

Meie 01.04.2022 nr 7.2-2/22/5474-2

Seisukohtade väljastamine Luke tn 15 maaüksuse detailplaneeringu koostamiseks

Olete taotlenud meie seisukohti Nõo valla Nõo aleviku Luke tn 15 maaüksuse detailplaneeringu (katastritunnus 52801:010:0369, edaspidi *planeering*) koostamiseks. Planeering on algatatud Nõo Vallavalitsuse 08.03.2022 korraldusega nr 92.

Planeeringuga soovitakse luua eeldused kaasaegse, inimsõbraliku ja tervikliku elamuala rajamiseks.

Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 22155 Nõo-Tamsa (edaspidi *riigitee*) km 1,635-1,725. Riigitee aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus on 1418 sõidukit.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (edaspidi EhS) ja planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) esitame seisukohad planeeringu koostamiseks järgnevalt.

1. Planeeritav ala paikneb riigitee kaitsevööndis. Planeeringu joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
2. Planeeringus tuleb kasutada riikliku teeregistri (<https://teeregister.mnt.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
3. Riigitee kaitsevööndis on keelatud tegevused vastavalt EhS § 70 lg 2 ja § 72 lg 1, sh on keelatud ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda meie nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3. Hoonestus kavandada tee kaitsevööndist väljapoole, kuna kaitsevööndis puudub väljakujunenud hoonestusjoon.
4. Kanda joonistele planeeritud objektide kaugused riigitee katte servast, sh hoonestusala, parkla jms.
5. Hetkel on juurdepääs planeeringualale tagatud riigitee km 1,686 olemasolevalt ristumiskohalt (mahasõit, sissesõit elukohta). Vastavalt lisatud skeemile (Lisa 3) soovitakse planeeringualale tagada juurdepääs nii riigiteelt kui ka Sügaoru tänavalt (kohalik tee nr 5280100).

Planeeringuala asukohas toimub üleminek asulavälisele liikluskeskkonnale (50 km/h kiiruspiiranguala lõpp, puudub hoonestusjoon). Võttes aluseks Transpordiameti peadirektori 11.03.2022 käskkirjaga nr 1.1-7/22/64 kinnitatud juhendi „[Ristmike vahekauguse ja nähtavusala määramise juhend](#)“ on samatasandiliste ristmike lubatud vahekaugus antud asukohas 100 m (ristmikud liituva tee liiklussagedusega ≥ 20

autot/ööpäevas), mistõttu me ei saa anda nõusolekut planeeringualale uue ristmiku rajamiseks.

Juurdepääs planeeringualale kavandada Sügaoru tänavalt (kohalik tee nr 5280100); olemasolev ristumiskoht riigitee km 1,686 määrata likvideerimiseks ning täiendavaid ristumiskohti riigiteele mitte kavandada.

6. Planeeringus käsitleda kõrgematele planeeringutele vastavust ning planeeringulahendus siduda kontaktalas paiknevate teiste planeeringutega.
7. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
8. Lähtuvalt asjaolust, et planeeringuala piirneb riigiteega, tuleb planeeringu koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Riigitee liiklusest põhjustatud häiringute ulatust tuleb planeeringu koostamisel hinnata vastavalt keskkonnaministri 03.10.2016. a. [määrusele nr 32](#) ning planeeringu kehtestaja kaalutusotsusel kavandada vajadusel leevendavad meetmed häiringute mõju vähendamiseks, sealhulgas keskkonnaministri 16.12.2016. a. [määruse nr 71](#) lisas 1 toodud müra normtasemete tagamiseks. Planeeringu seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatud leevendusmeetmed ning planeeringu seletuskirja lisada selgitus, et tee omanik ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.
9. Planeeringu joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ja muu taristu. Riigitee alune maa on riigitee rajatise teenindamiseks. Vaba ruumi olemasolul võime asukohapõhiselt anda nõusoleku seda maad tehnovõrkude paigutuseks kasutada. Kui planeeringu koosseisus kavandatakse riigiteega ristuvaid tehnovõrke, siis tuleb need kavandada kinnisel meetodil.
10. Planeeringus käsitleda ning näidata joonistel planeeringuala sademevee ärajuhtimise lahendus. Sademevett ei tohi üldjuhul juhtida riigitee alusele maaüksusele.
11. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada meile nõusoleku saamiseks.
12. Planeeringus määrata ehitusjärjekorrad. Arendusega seotud teed tuleb rajada ning nähtavust piiravad takistused (istandik, puu, põõsas või liiklusele ohtlik rajatis) kõrvaldada (alus EhS § 72 lg 2) enne planeeringualale mistahes hoone ehitamise alustamise teatise esitamist.
13. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademevete ärajuhtimise süsteemi jms.
14. Me ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.

Seisukohad planeeringu koostamiseks kehtivad kaks aastat alates kirja väljastamise kuupäevast, tähtaja möödumisel tuleb taotleda uued seisukohad. Oleme valmis tegema koostööd planeeringu koostajaga, täpsustamaks ning täiendamaks käesoleva kirjaga esitatud seisukohti.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhtivspetsialist

projekteerimise osakonna taristu kooskõlastuste üksus

Lisad:

1. Luke tn 15 dp algatamise lisa 1
2. Luke tn 15 dp lähteseisukohad Lisa 2
3. skeem Luke 15

Tuuli Tsahkna

58073001, Tuuli.Tsahkna@transpordiamet.ee