



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

Teie 19.12.2024 nr 7-2/2013

Meie 17.01.2025 nr 7.2-2/25/21700-2

Seisukohtade väljastamine Heinla tänava piirkonna detailplaneeringu koostamiseks

Olete teavitanud meid Nõo aleviku Heinla tänava piirkonna detailplaneeringu (edaspidi *planeering*) algatamisest Nõo Vallavalitsuse 17.12.2024 korraldusega nr 596 (Lisad 1 ja 2). Planeeringu eesmärgiks on täpsustada planeeringuala kruntide, sh tänava maa-alade piire ja määratud ehitusõiguseid ning tehnovõrkude tehnilisi tingimusi. Planeeringualasse on arvatud avaliku ruumi kavandamise ja erinevate planeeringualade sidumise eesmärgil ka kaks krunti (Rukkilille tn 2 (katastritunnus 52801:001:1448) ja Nõo-Kambja tee T4 (katastritunnus 52801:001:1473)), mis on kavandatud Nõo vallas Kolga külas asuva Uue-Kolga maaüksuse detailplaneeringuga (PLANK ID 30100834).

Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 22180 Nõo-Kambja tee (edaspidi *riigitee*) km 0,468-0,606. Riigitee aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus antud asukohas on 546 sõidukit.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) ning kliimaministri 17.11.2023 [määruse nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi *normid*) esitame seisukohad planeeringu koostamiseks järgnevalt.

1. Juurdepääs planeeringualale on tagatud kohalikult teelt nr 5280116 (Vana -Nõo tee), riigitee km 0,458 ristmikult.

Planeeringuga kavandatava tegevuse tulemusel (25 üksikelamukrunti) suureneb kohaliku tee ja riigitee ristumiskoha vahelisel lõigul ning riigitee ja kohaliku tee ristmikul liikluskoormus. Planeeringualalt lähtuva liikluskoormuse vastuvõtmiseks ning ohutu ja sujuva liikluse tagamiseks on vajalik:

- 1.1. Näha ette kohaliku tee riigitee ristmiku rekonstrueerimine, mh ristmiku asukoha muutmine.

Riigitee ristmik ei vasta juba hetkel normidele (§ 22 lg 6: teede lõikumisnurk ristmikul peab olema võimalikult täisnurkne ja jääma vahemikku 70-110 kraadi), millest tulenevalt on häiritud riigiteele suunduva juhi nähtavus paremale (vasakpöörde sooritamisel tuleb vaadata sisuliselt selja taha); parempöört riigiteelt kohalikule teele on võimalik sooridata suurel kiirusel, mille käigus ei pruugi juht märgata kavandataval kergliiklusteel liiklejaid (tekib pime nurk), analoogselt on häiritud ka vasakpöördel riigiteelt nähtavus kavandatavale kergliiklusteele; samuti kattuvad manööverdamiseks vajalikud trajektoorid riigiteelt vasakpöördega kohalikule teele suundumisel ning samaaegselt kohalikult teelt parempöördega välja liikumisel.

Kavandada riigitee ristumiskoha ümberehitamine Joonisel 1 näidatud asukohta. Ristmiku

ruumivajaduse kavandamisel lähtuda meie [tüüpjoonisest II](#).

Planeeringu seletuskirja lisada mäрге, et riigitee ristumiskoha ümberehitamiseks tuleb taotleda meie käest ristumiskoha ehitamise nõuded (EhS § 99 lg 3). Riigitee ristumiskoht peab olema nõuete kohaselt välja ehitatud ja meile üle antud hiljemalt enne planeeringualale kavandatavale mis tahes hoonele kasutusloa väljastamist.

Soovitame lisada riigitee ristmik planeeringualasse. Vastasel juhul on vajalik käsitleda ristmiku väljaehitamise kohustust planeeringu elluviimise kavas ja kehtestamise otsuses.



Joonis 1. Kohaliku tee ja riigitee ristumiskoha soovitatav asukoht, väljavõte Maa-ameti geoportaalist

1.2. Tulenevalt sellest, et kohaliku tee teekatte laius on ca 4,2 m, näha ette kohaliku tee rekonstrueerimine ja laiendamine riigitee ristmiku ning planeeringuala juurdepääsu vahelisel lõigul nii, et seal on võimalik tagada ohutu ja sujuv kahe-suunaline liiklus mis tahes liikluskoosseisu korral (nt prügiveoauto ja päästeameti sõiduk samaaegselt).

Arvestada, et planeering on ehitusprojekti koostamise alus. Ruumivajaduse hindamiseks, ohutu liikluslahenduse planeerimiseks ja asjatundlikkuse põhimõttele vastava projektlahenduse võimaldamiseks (vastavalt EhS § 10) kaasata planeeringu koostamisse teedeinsener kui eriteadmistega isik (PlanS § 4 lg 6).

2. Joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
3. Tee 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. Käsitleda vastavust kõrgematele planeeringutele ning ruumiline lahendus siduda planeeringuala kontaktalas paiknevate planeeringute lahendustega.
5. Kergliiklusteede kavandamisel on sobilik lähtuda järgmistest põhimõtetest.
 - 5.1. Näha ette kergliiklusteede sidumine tõmbepunktidega ning jätkuvuse tagamine, sh väljapoole planeeringuala.

- 5.2. Jalakäijate ohutuse tagamiseks tuleb kergliiklusteed eraldada sõiduteest ohutusribaga, mille minimaalse laiuuse valikul lähtuda normide lisa 1 tabelist 41. Kergliiklustee minimaalne laius määrata vastavalt normide lisa 1 tabelile 40.
- 5.3. Arvestada, et kergliiklustee ei tohi lõikuda kohaliku teega selle riigitee ristmiku pöördköverate alal.
6. Joonistele kanda ja seletuskirjas kirjeldada kliimaministri 17.11.2023 [määruse nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ kohaliku tee ja riigitee ristmiku nähtavuskolmnurgad vastavalt normide § 24, lisa 1 tabel 18-21 ning lisa 2 joonisele 8. Nähtavusalas ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vms rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).
7. Joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ning muu taristu. Riigitee alune maa on riigitee rajatise teenindamiseks. Vaba ruumi olemasolul võime asukohapõhiselt anda nõusoleku kasutada seda maad tehnovõrkude paigutamiseks. Planeeringu koosseisus kavandatavad riigiteega ristuvad tehnovõrgud tuleb rajada kinnisel meetodil. Lähtuda meie juhendis „[Nõuded tehnovõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisel](#)“ toodud põhimõtetest.
8. Reovee kanalisatsiooni kavandamisel tuleb vältida kanalisatsiooniehitiste kujade sattumist riigitee teemaale, kuna kuja on kanalisatsiooniehitistest lähtuva keskkonnaohu võimalik ulatus (VeeS § 133, 134, 136, 137). Seejuures tuleb vältida ka reovee võimalik sattumine riigitee kraavidesse (sh kraavidesse, millele on riigitee kraav eelvooluks). Me ei ole nõus lahendusega, millega võib tulenevalt JäätS § 128 lõikest 4 kaasneda reostuse likvideerimise nõude esitamine meile.
9. Seletuskirjas käsitleda ning joonistel näidata planeeringuala sademevee ärajuhtimise lahendus. Vastavalt EhS § 72 lg 1 punktile 5 ja § 70 lg 2 punktile 1 on riigitee kaitsevööndis keelatud teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandustööd ning ohustada ehitist ja selle korrakohast kasutamist. Vältimaks tee muldkeha uhtumist ja liigniiskumist ei tohi sademevett juhtida riigitee alusele maaüksusele.
10. Planeeringu elluviimise kavas määrata ehitusjärjekorrad. Kohaliku tee ja riigitee ristmik ümber ehitada ning nähtavust piiravad takistused (istandik, puu, põõsas või liiklusele ohtlik rajatis) kõrvaldada (alus EhS § 72 lg 2) enne planeeringualale rajatud mistahes hoonete kasutusloa väljastamist.
11. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademevete ärajuhtimise süsteemi jms. Võttes aluseks „[Täiendavad nõuded topo-geodeetilistele uurimistöödele teede projekteerimisel](#)“ p 2.3, soovitame mõõdistusala laiuseks 50 meetrit tee teljest või lähimate hoonete fassaadideni, kuid mitte vähem kui 20 meetrit tee teljest.
12. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse planeeritud objektide (parkla, jalg- ja jalgrattatee, tehnorajatis jms) kaugused riigitee kätte servast.
13. Kasutada riikliku [teeregistri](#) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
14. 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 hinnata vastavalt keskkonnaministri 03.10.2016 määrusele nr 32 „[Välisõhus leviva müra piiramise eesmärgil planeeringu koostamise kohta esitatavad nõuded](#)“. Kavandada planeeringu kehtestaja kaalutusotsusena meetmed häiringute leevendamiseks, sh keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „[Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid](#)“ lisas 1 toodud müra normtasemetega tagamiseks. Seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatud leevendusmeetmed. Seletuskirja lisada selgitus, et tee omanik (Transpordiamet) ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.
15. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada meile nõusoleku

saamiseks.

16. 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)

Tuuli Tsahkna

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisad:

1. Heinla tänava piirkonna dp lähteseisukohad
2. Heinla DP algatamise joonis

Tuuli Tsahkna

58073001, Tuuli.Tsahkna@transpordiamet.ee