TRANSPORDIAMET

Tartu Linnavalitsus
lv@raad.tartu.ee
Raekoja plats 1a
50089, Tartu, Tartu maakond

Teie 12.10.2026 nr 9-3.2/DP-24-011

Meie 05.11.2026 nr 7.2-2/26/18084-2

Rohelise pargi ala detailplaneeringu kooskõlastamine

Olete esitanud meile kooskõlastamiseks Tartu linna Tähtvere küla Rohelise pargi ala detailplaneeringu (edaspidi *planeering*). Planeering algatati Tartu Linnavalitsuse 16.07.2024. a korraldusega nr 596. Planeeringu eesmärgiks on kehtiva detailplaneeringu muutmine ning uutele äri- ja eluhoonetele ehitusõiguse määramise võimaluste kaalumine.

Planeeringu algatamisel hõlmas planeeringuala ainult Tartu linna territooriumil asuvaid kinnistuid ning sellest tulenevalt ei taotletud meie käest seisukohti planeeringu koostamiseks.
Planeeringu koostamise käigus laiendati planeeringuala ka Tähtvere külas asuvatele Roheline tn 13 (katastritunnus 79301:001:0162), Roheline tn 11 (katastritunnus 83101:001:0527) ning Roheline tn 9 (katastritunnus 83101:001:0532) kinnistutele ning planeeringuala piirneb riigiteega nr 40 Tartu-Tiksoja tee (edaspidi *riigitee*) km 4,06-4,21. Riigitee aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus 2025. aasta andmetel on 3841 sõidukit ning riigiteel kehtib kiirusrežiim 70 km/h.

Oleme tutvunud kooskõlastamiseks esitatud planeeringuga ning palume seda täiendada järgmiselt.

1. Kanda planeeringu joonistele ja tuua seletuskirjas välja EhS § 71 kohased tee kaitsevööndid.
2. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse planeeritud objektide (hoonestusala, parkla, tehnorajatis jms) kaugused riigitee katte servast.
3. Kanda asendiplaanile ja kirjeldada seletuskirjas riigitee ristmiku nähtavuskolmnurgad vastavalt kliimaministri 17.11.2023 määruse nr 71 „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi *normid*) § 24, lisa 1 tabelid 18-21 ja 42 ning lisa 2 joonistele 8 ja 26. Nähtavusalas ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi (haljastus (põõsad, hekid), piireaiad, pingid, prügikonteinerid, elektri liitumiskilbid jms).
4. Kujutada planeeringu joonistel erinevate tingmärkidega olemasolevad ning planeeringuga kavandatavad kõnni- ja/või kergliiklusteed.
5. Lähtuvalt asjaolust, et planeeringuala piirneb riigiteega ning planeeringuga kavandatava Pos 15 kinnistu hoonestusala ulatub riigitee kaitsevööndisse, 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 kaalutlusotsusena 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 normtasemete tagamiseks. Seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatud leevendusmeetmed. Seletuskirja lisada selgitus, et riigitee omanik (Transpordiamet) ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse **kooskõlastame planeeringu**. Planeeringu elluviimisel palume arvestada järgnevaga.

1. Kõik riigitee kaitsevööndis kavandatud ehitusloa kohustusega tööde projektid tuleb esitada meile nõusoleku saamiseks.
   Riigitee ristmiku ümberehitamiseks tuleb meie käest EhS § 99 lg 3 alusel taotleda nõuded ristmiku ehitamise projekti koostamiseks.
2. Kui kohalik omavalitsus annab planeeringualal projekteerimistingimusi EhS § 27 alusel või kavandatakse muudatusi riigitee kaitsevööndis, siis palume meid kaasata menetlusse.

Kooskõlastus kehtib kaks aastat kirja välja andmise kuupäevast. Kui planeering ei ole selleks ajaks kehtestatud, siis palume esitada planeering meile lähteseisukohtade uuendamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Marek Lind
juhataja
planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisad:
1. SK100_DP-24-011_Seletuskiri
2. JN100_DP-24-011_Pohijoonis
3. JN220_DP-24-011_Tehnovorgud

Tuuli Tsahkna
58073001, Tuuli.Tsahkna@transpordiamet.ee