



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

Teie 09.06.2025 nr 7-1.1/884

Meie 05.07.2025 nr 7.2-2/25/9682-2

Seisukohtade väljastamine Kiilu maaüksuse detailplaneeringu koostamiseks

Olete teavitanud meid taotlusest algetada Nõo valla Nõo aleviku Kiilu maaüksuse detailplaneeringu koostamine (katastritunnus 52801:001:0318, edaspidi *planeering*). Planeeringut ei ole algetatud.

Planeeringu eesmärgiks on Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 22180 Nõo-Kambja tee (edaspidi *riigitee*) km 0,23-0,47. Riigitee aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus on 520 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, mis ei vasta juba hetkel normidele (§ 22 lg 6: teede lõikumisnurk ristmikul peab olema võimalikult täisnurkne ja jääma vahemikku 70-110 kraadi) ning millest tulenevalt on häiritud riigiteele suunduva juhi nähtavus paremale (vasakpöörde sooritamisel tuleb vaadata sisuliselt selja taha); parempöõret riigiteelt kohalikule tee 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 tee suundumisel ning samaaegselt kohalikult teelt parempöördega välja liikumisel.

Näha ette riigitee ristmiku ümberehitamine Joonisel 1 näidatud asukohta. Ristmiku ruumivajaduse kavandamisel võib lähtuda meie [tüüpjoonise II](#) põhimõtetest.

Planeeringu seletuskirja lisada märke, 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 (tee telg), väljavõte Maa- ja Ruumiameti geoportaalist

2. Tulenevalt sellest, et kohaliku tee teekatte laius on ca 4,2 m, näha ette kohaliku tee rekonstrueerimine ja laiendamine riigitee ristmiku ning planeeringualaga külgneval lõigul nii, et seal on võimalik tagada ohutu ja sujuv kahe-suunaline liiklus mis tahes liikluskosseisu korral (nt prügiveoauto ja päästeameti sõiduk samaaegselt).
Nii riigitee ristmiku kui kohaliku tee lõigu ümberehitamise osas soovitame teha koostööd Heinla tänava piirkonna arendajaga.
3. Joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
4. 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.
5. Käsitleda vastavust kõrgematele planeeringutele ning ruumiline lahendus siduda kontaktalas paiknevate planeeringute (Heinla tänava piirkonna detailplaneering, vt ka p 1) lahendustega.
6. Kergliiklusteede kavandamisel on sobilik lähtuda järgmistest põhimõtetest.
 - 6.1. Näha ette kergliiklusteede sidumine tõmbepunktidega ning jätkuvuse tagamine, sh väljapoole planeeringuala.
 - 6.2. Jalakäijate ohutuse tagamiseks tuleb kergliiklusteed eraldada sõiduteest ohutusribaga, mille minimaalse laiuse valikul lähtuda normide lisa 1 tabelist 41. Kergliiklustee minimaalne laius määrata vastavalt normide lisa 1 tabelile 40.
 - 6.3. Arvestada, et kergliiklustee ei tohi lõikuda kohaliku teega selle riigitee ristmiku pöördkõverate alal.
7. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha.
8. Joonistele kanda ja seletuskirjas kirjeldada kliimaministri 17.11.2023 [määruse nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ riigitee ristmiku nähtavuskolmnurgad vastavalt normide § 24, lisa 1 tabel 18-21 ning lisa 2 joonisele 8. Nähtavusallas ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi (hooned, piirded, hekk vm kõrghaljastus).

9. Joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ning muu taristu. Riigitee alune maa on riigitee riigiteega ristuvad tehnovõrgud tuleb rajada kinnisel meetodil. Vaba ruumi olemasolul võime asukohapõhiselt anda nõusoleku kasutada seda maad tehnovõrkude paigutamiseks. Lähtuda meie juhendis „[Nõuded tehnovõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisel](#)“ toodud põhimõtetest.
10. 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. Põhjendatud juhul, kui teekraavidesse sademevete juhtimine on vältimatu, tuleb tagada truupide, kraavide läbilaskevõime ja muldkeha niiskusrežiim. Selleks tuleb hinnata arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki, riigitee kraavide ja truupide seisukorda ja läbilaskevõimet ning teostada läbilaskearvutused kuni riikliku eesvooluni.
11. Reovee kanalisatsiooni kavandamisel tuleb vältida kanalisatsiooniehitiste kujade sattumist riigitee teemaale, kuna kuja on kanalisatsiooniehtistest 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.
12. Planeeringu elluviimise kavas määrata ehitusjärjekorrad. Kohaliku tee ja riigitee ristmik ning planeeringualaga piirnev kohaliku tee lõik tuleb ümber ehitada enne planeeringualale kavandatavale mistahes hoonele kasutusloa väljastamist.
13. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse planeeritud objektide (parkla, piirded, tehnorajatis jms) kaugused riigitee katte servast.
14. Kasutada riikliku [teeregistri](#) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
15. 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 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 tee omanik (Transpordiamet) ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.
16. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada meile nõusoleku saamiseks.
17. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademevete ärajuhtimise süsteemi jms.
18. 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 koostööstuste üksus

Lisa: KIILU eskiis v4

Tuuli Tsahkna

58073001, Tuuli.Tsahkna@transpordiamet.ee