



Kobras OÜ
Registrikood 10171636
kobras@kobras.ee

TÖÖ NR 2025-250
August 2026

Huvitatud isik: Nõo Vallavalitsus

NÕO ALEVIKUS K. AIGRO TN 3 JA 3A MAAÜKSUSTE NING NENDE LÄHIALA DETAILPLANEERING

Juhataja:

Erki Kõnd

Vastutav spetsialist:

Priit Paalo

Maastikuarhitekt-planeerija:

Triinu Sinimets

Kontrollija:

Priit Paalo

Planeeringuala asukoht: Tartu maakond, Nõo alevik
X= 6563355, Y= 570802

ÜLDINFO

TÖÖ NIMETUS:	Nõo alevikus K. Aigro tn 3 ja 3a maaüksuste ning nende lähiala detailplaneering
OBJEKTI ASUKOHT:	Tartu maakond, Nõo vald, Nõo alevik, Hariduse tn 2, K. Aigro tn 1, K. Aigro tn 3, K. Aigro tn 3a, K. Aigro tn 3b, K. Aigro tn 5, K. Aigro tn 5a, K. Aigro tn 5b, Raudtee tn 1 // 3 // Nõo raudteejaam.
TÖÖ EESMÄRK:	Detailplaneeringu koostamise eesmärk on ehitusõiguse määramine Nõo põhikooli kompleksi laiendamiseks ning muude hoonete laiendamiseks/püstitamiseks, piirkonna liikluslahenduste, sh raudteealune tunnel ja parklate asukohad, väljatöötamine ning vastava ruumivajaduse määramine, vajadusel krundipiiride muutmine. Planeeritava ala pindala on ca 14 ha.
TÖÖ LIIK:	Detailplaneering
HUVITATUD ISIK/ PLANEERINGU KOOSTAMISE KORRALDAJA:	Nõo Vallavalitsus Registrikood 75007942 Voika 23, 61601, Nõo alevik
Kontaktisikud:	Sven Tarto – ehitus- ja majandusosakonna juhataja Tel 505 1067 sven.tarto@nvv.ee Piia Raig – arenguspetsialist Tel 533 24845 piia.raig@nvv.ee
TÖÖ TÄITJA:	Kobras OÜ Registrikood 10171636 Riia 35, 50410, Tartu Tel 5665 1909 http://www.kobras.ee
Projektijuht / planeeringu koostajad:	Priit Paalo – volitatud maastikuarhitekt, tase 7 Tel 566 200 79 priit@kobras.ee Triinu Sinimets – maastikuarhitekt-planeerija triinu@kobras.ee
Konsultant:	Urmas Uri – geoloog, keskkonnaekspert (KMH0046)
Kontrollijad:	Priit Paalo – volitatud maastikuarhitekt, tase 7 Ene Kõnd – tehniline kontrollija

Kobras OÜ litsentsid / tegevusload:

1. Keskkonnamõju hindamise tegevuslitsentsid:
KMH0046 Urmas Uri; KMH0159 Noela Kulm.
2. Keskkonnamõju strateegilise hindamise juhteksperdid:
Urmas Uri; Teele Nigola.
3. Hüdrogeoloogiliste tööde tegevusluba nr 379:
Hüdrogeoloogilised uuringud; Hüdrogeoloogiline kaardistamine.
4. Maakorraldustööde tegevuslitsents nr 635 MA-k.
5. MTR-i majandustegevusteed:
 - Ehitusuuringud EG10171636-0001;
 - Ehitusprojekti ekspertiis EK10171636-0002;
 - Omanikujärelevalve EO10171636-0001;
 - Projekteerimine EP10171636-0001;
 - Muinsuskaitse E 377/2008.
6. Maaparandusalal Tegutsevate Ettevõtjate Registri (MATER) registreeringud:
 - Maaparandussüsteemi omanikujärelevalve MO0010-00;
 - Maaparandussüsteemi projekteerimine MP0010-00;
 - Maaparanduse uurimistöö MU0010-00;
 - Maaparanduse ekspertiis MK0010-00.
7. Muinsuskaitseameti pädevustunnistus PT 606/2012:
Mälestise liigid: ehitismälestis, ajaloomälestis, maailmapärandi objektis asuv ehitis.
Tööde liik: konserveerimise ja restaureerimise projektide koostamine, konserveerimis- ja restaureerimistööde tegevuskavade koostamine maastikuarhitektuuri valdkonnas, muinsuskaitsejärelevalve, planeeringu muinsuskaitse eritingimuste koostamine, uuringud ja uuringu tegevuskavade koostamine.
8. Veeuuringut teostava proovivõtja atesteerimistunnistus (reoveesetest, pinnaveest, põhjaveest, heit- ja reoveest proovivõtmine) Noela Kulm - Nr 2074/22, Tanel Mäger – Nr 2075/22.
9. Kutsetunnistused:
 - Diplomeeritud mäeinsener, tase 7, kutsetunnistus nr 176863 – Tanel Mäger;
 - Volitatud hüdrotehnikainsener, tase 8, kutsetunnistus nr 167534 – Erki Kõnd;
 - Volitatud hüdrotehnikainsener, tase 8, kutsetunnistus nr 131647 – Oleg Sosnovski;
 - Volitatud hüdrotehnikainsener, tase 8, kutsetunnistus nr 180897 – Martin Võru;
 - Diplomeeritud hüdrotehnikainsener, tase 7, kutsetunnistus nr 167600 – Ervin R. Piirsalu;
 - Diplomeeritud veevarustuse- ja kanalisatsiooniinsener, tase 7, kutse nr E000482 – Ervin R. Piirsalu;
 - Volitatud maastikuarhitekt, tase 7, kutsetunnistus nr 204983 – Teele Nigola;
 - Volitatud maastikuarhitekt, tase 7, kutsetunnistus nr 219417 – Kadri Kattai;
 - Volitatud maastikuarhitekt, tase 7, kutsetunnistus nr 222980 – Priit Paalo;
 - Ruumilise keskkonna planeerija, tase 7, kutsetunnistus 176300 – Teele Nigola;
 - Geodeesiainsener, tase 7, kutsetunnistus nr 194138 – Ivo Maasik;
 - Geodeesiainsener, tase 7, kutsetunnistus nr 194147 – Marek Maaring;
 - Maakorraldaja, tase 6, kutsetunnistus nr 202806 – Ivo Maasik;
 - Markšneider, tase 6, kutsetunnistus nr 197275 – Ivo Maasik;
 - Puurija, tase 3, kutsetunnistus nr 114525 – Peeter Lillak;
 - Puurmeister, tase 5, kutsetunnistus nr 150111 – Peeter Lillak;
 - Puittaimede hindaja, tase 5, kutsetunnistus nr 202712 – Kreete Lääne;
 - Geodeet, tase 6, kutsetunnistus nr 213931 – Meelis Aro.

SISUKORD

1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED JA EESMÄRK	6
1.1. ARVESTAMISELE KUULUVAD KEHTESTATUD PLANEERINGUD JA DOKUMENDID	6
1.2. OLEMASOLEVAD ALUSPLAANID JA MUU INFO ALA KOHTA	6
2. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS	6
2.1. ÜLDINFO	6
2.2. PLANEERINGUALA ISELOOMUSTUS	7
2.3. FUNKTSIONAALSED JA LINNAEHITUSLIKUD SEOSSED	7
2.4. PLANEERINGUALAL KEHTIVAD KITSENDUSED	8
3. PLANEERIMISETTEPANEK	9
3.1. PLANEERINGU KONTSEPTSIOON	9
3.2. PLANEERINGULAHENDUSE KOOSKÕLA STRATEEGILISTE PLANEERIMISDOKUMENTIDEGA	9
3.2.1. NÕO VALLA ÜLDPLANEERING	9
3.3. PLANEERITAVA ALA KRUNTIDEKS JAOTAMINE JA KRUNDI EHITUSÕIGUS	11
3.4. KRUNDI HOONESTUSALA PIIRITLEMINE	11
3.5. TEED, LIIKLUS- JA PARKIMISKORRALDUS	12
3.6. HALJASTUS JA HEAKORRA PÕHIMÕTTED	13
3.7. TEHNOVÕRKUDE JA -RAJATISTE ASUKOHAD	13
3.7.1. SIDEKOMMUNIKATSIOONIVARUSTUS	13
3.7.2. ELEKTRIVARUSTUS	14
3.7.3. VEEVARUSTUS, SH TULETÕRJE VEEVARUSTUS	14
3.7.4. KANALISATSIOONIVARUSTUS JA SADEMEVEE ÄRAJUHTIMINE	14
3.7.5. SOOJAVARUSTUS	15
3.8. KESKKONNATINGIMUSED PLANEERINGUGA KAVANDATU ELLUVIIMISEKS	15
3.9. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED	16
3.10. INIM- JA LOODUSKESKKONNALE AVALDUVATE ASJAKOHASTE MÕJUDE HINDAMINE	16
3.10.1. ASJAKOHASED SOTSIAAL-KULTUURILISED MÕJUD	16

3.10.2. ASJAKOHASED LOODUSKESKKONNALE AVALDUVAD MÕJUD	16
3.10.3. ASJAKOHASED MAJANDUSLIKUD MÕJUD	16
3.11. PLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA	17

JOONISED:

(digitaalselt on joonised esitatud eraldi failidena)

Joonis 1. Asendiskeem M 1:5000

Joonis 2. Funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed M 1:4000

Joonis 3. Olemasolev olukord M 1:750

Joonis 4. Põhijoonis M 1:750

1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED JA EESMÄRK

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Nõo Vallavalitsuse 6. mai 2025 korraldus nr 221 „Detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks vastavalt algatamise otsusele on ehitusõiguse määramine Nõo põhikooli hoone laiendamiseks ja muude hoonete laiendamiseks/püstitamiseks, piirkonna liikluslahenduste, sh raudteealune tunnel ja parklate asukohad, väljatöötamine ning vastava ruumivajaduse määramine, vajadusel krundipiiride muutmine.

1.1. ARVESTAMISELE KUULUVAD KEHTESTATUD PLANEERINGUD JA DOKUMENDID

- Nõo valla üldplaneering (kehtestatud Nõo Vallavolikogu 29. juuni 2006 määrusega nr 15);
- Nõo valla jäätmehoolduseeskiri (vastu võetud Nõo Vallavolikogu 18.02.2021 määrusega nr 55);
- Heakorra eeskiri (vastu võetud Nõo Vallavolikogu 24.04.2014 määrusega nr 11);
- Infragate Eesti AS töö nr K25012/EMA24 „K. Aigro tn sademeveesüsteemi rajamine“ tehnoloogiline eelprojekt.

1.2. OLEMASOLEVAD ALUSPLAANID JA MUU INFO ALA KOHTA

Detailplaneeringu alusplaaniks on Kobras OÜ poolt 17.07-27.08.2025 mõõdistatud geodeetiline alusplaan mõõtkavas 1:500, töö nr 2025-244. Mõõdistuse koordinaadid on L-Est 97 ja kõrgused EH2000 süsteemis.

Täiendav info planeeringuala ja selle kontaktpööndi osas tugineb Maa- ja Ruumiameti kaardirakenduse andmetele ja kohapealsetele vaatlustele.

2. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS

2.1. ÜLDINFO

Planeeringualasse jäävad tervenisti või osaliselt järgmised maaüksused:

- K. Aigro tn 1, kü 52801:010:0459, ühiskondlike ehitiste maa 100%, munitsipaalomand;
- K. Aigro tn 3, kü 52801:010:0458, ühiskondlike ehitiste maa 100%, munitsipaalomand;
- K. Aigro tn 3a, kü 52801:010:0461, ühiskondlike ehitiste maa 100%, munitsipaalomand;
- K. Aigro tn 3b, kü 52801:010:0389, tootmismaa 100%, munitsipaalomand;
- K. Aigro tn 5, kü 52801:010:0114, ühiskondlike ehitiste maa 100%, eraomand;
- K. Aigro tn 5a, kü 52801:010:0462, ühiskondlike ehitiste maa 100%, eraomand;
- K. Aigro tn 5b, kü 52801:010:0460, ühiskondlike ehitiste maa 100%, eraomand;
- Hariduse tn 2, kü 52801:010:0064, tootmismaa 100%, munitsipaalomand;
- Kalju Aigro tänav, kü 52801:001:0606, transpordimaa 100%, munitsipaalomand;
- Hariduse tänav, kü 52801:001:0610, transpordimaa 100%, munitsipaalomand;
- Raudtee tn 1 // 3 // Nõo raudteejaam, kü 52801:010:0026, transpordimaa 100%, riigiomand;
- Lätte tn 1a, kü 52801:001:0840, üldkasutatav maa 100%, munitsipaalomand.

Planeeringuala asukoht on näidatud planeeringu joonisel 1.

2.2. PLANEERINGUALA ISELOOMUSTUS

Planeeringuala paikneb Tartu maakonnas, Nõo vallas, Nõo aleviku põhjaosas.

Ala kirdeosas, Hariduse tn 2 kinnistul paikneb Hariduse tn pumbamaja (veetorn). K. Aigro tn 1 kinnistul tegutseb Nõo Spordikool (spordikooli registrikood Eesti spordiregistri andmetel 120271892), mis ehitati 2007. aastal. Planeeringuala keskmes paikneb Nõo Põhikool (K. Aigro tn 3 ja 3a), mis on majasiseses ühenduses Nõo Reaalgümnaasiumi ja õpilaskoduga (K. Aigro tn 5 ja 5a), mille uus hoonekompleks on valminud 2013. aastal.

Koolikompleksi lääneosas paikneb staadion, põhjaosas universaalne spordiväljak, kaks liivaväljakut ning minigolfi rada. Gümnaasiumi kinnistul asub ka korvpalliplats. Kooli ja raudtee vahelisel alal paiknevad veel Nõo Põhikooli tehnoloogiamaa ning endine alajaam.

Raudtee tn 1 // 3 // Nõo raudteejaama kinnistul, koolikompleksist kirde suunas vahetult raudtee ääres paikneb 2 endist raudteejaama hoonet.

Planeeringualale on juurdepääsud tagatud olemasolevate tänavate kaudu. Mootorsõidukite peamine juurdepääs on alast kagu suunas paikneva Hariduse tänava kaudu. Koolikompleksist lõuna poole jääv K. Aigro tänav on lääne suunas osaliselt ühesuunaline. Mootorsõidukite juurdepääs koolikompleksi lääneossa on võimalik ka alast edela suunda jäävate Kirsi ning Meeri tänavate kaudu.

Olemasolevate koolikompleksini viivate tänavate äärde on jalg- ja jalgrattateed välja ehitamata. Samas on alast lõuna ja kagu suunas olevas Hariduse pargis olemas jalgteede võrgustikud, mis on aktiivses kasutuses, samuti kulgeb K. Aigro tänavaga paralleelselt jalgtee.

Planeeringuala piires on kergliiklejatele raudtee ületamiseks kolm ülekäigukohta, mis paiknevad ala idaosas Aleksander Lätte tänava pikendusel, ala keskosas Hariduse tänava sihil ning lääneosas paralleelselt Nõo-Tamsa teega. Planeeringualale jääb Nõo raudteejaam, kus peatuvad reisirongid liinil Tartu–Valga.

Planeeringuala sisesed liikumisteed on asfalteeritud või kohati kruusakattega.

Absoluutkõrguste vahemik planeeringualal on ligikaudu 64-69 m. Koolikompleksi lähiümbrus on valdavalt tasase reljeefiga, kus kõrgusvahemiku kõikumine minimaalne ning seotud pigem mikroreljeefi ebatasasustega.

Planeeringuala olemasolev olukord on toodud joonisel 3.

2.3. FUNKTSIONAALSED JA LINNAEHITUSLIKUD SEOSSED

Koolikompleks asub Nõo aleviku põhjaosas, ca 500 meetri kaugusel põhja suunas paiknevast Jõhvi-Tartu-Valga riigimaanteest (tee nr 3). Kõrvalmaantee Aiamaa-Nõo (tee nr 22154, alevikusiseselt Tartu tänav) jääb alast ligikaudu 200 meetri kaugusele lõuna poole. Tartu tänav on Nõo alevikku läbiv keskne tänav. Planeeringuala põhjaosa läbib Tartu-Valga raudtee.

Rongipeatus (Nõo) asub Nõo Põhikooli sissepääsust 200 m kaugusel põhja suunas. Lähimad bussipeatused (Nõo kool) paiknevad ida suunas 500 m kaugusel Tartu tänava ääres. Nõo muusikakool (Tartu tn 14) paikneb põhikoolist ligikaudu 300 m kaugusel kagu suunas. EELK Nõo Püha Laurentsiuse kirik (Tartu tn 2) jääb põhikoolist ca 400 m kaugusele lõuna suunda ning Nõo Konsum (Tartu tn 3) asub ca 300 m kaugusel lõuna suunas. Tartu tänava äärde, alast ligikaudu 300 m kaugusele jääb ka Nõo Apteek (Tartu tn 12). Nõo Vesikijärv koos puhkeala ja discgolfi pargiga paikneb koolikompleksist ligikaudu 700 m kaugusel läänes.

Koolikompleksist lõuna ja kagu suunda jääb suhteliselt suur pargiala, kus põhikooli lähedusse on puude vahele rajatud madalseiklusrada. Pargis on jalgradade võrgustik, mis ühendab kooli ülejäänud alevikuga. Planeeringuala lähiümbruskond on hoonestatud valdavalt 1-2 korruseliste viilkatusega ühepereelamutega.

Planeeringuala funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed on toodud joonisel 2.

2.4. PLANEERINGUALAL KEHTIVAD KITSENDUSED

Planeeringualale ulatuvad tehnovõrkude kaitsevöönditega seotud kitsendused: sideehitise kaitsevöönd, surveeadme kaitsevöönd, elektripaigaldise kaitsevöönd, ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevöönd.

Planeeringualal paikneval Raudtee tn 1 // 3 // Nõo raudteejaama kinnistul on tegemist ka raudtee kaitsevööndi alaga. Samuti ulatub kinnistule suurkaevu PRK0009164 veehaarde kaitseala.

Kitsendused on graafiliselt esitatud joonistel 3 ja 4.

3. PLANEERIMISETTEPANEK

3.1. PLANEERINGU KONTSEPTSIOON

Planeeringulahendus lähtub Nõo Vallavalitsuse 6. mai 2025 korraldusest nr 221 ja arvestab võimalikult palju olemasoleva teedevõrgustiku ning rajatiste paiknemisega.

Detailplaneeringuga kavandatakse olemasoleva Nõo aleviku koolikompleksi ning sellega piirneva raudtee maa-ala:

- sidusamaks ja inimsõbralikumaks muutmist;
- olemasolevatele hoonetele perspektiivsete juurdeehituste võimaldamist kasvava elanikkonna teenindamiseks;
- vajadusel uute hoonete püstitamise võimaldamist;
- koolide välialade kasutusele võtmist aktiivsete õppe- ja puhkealadena;
- liikluskorralduse sujuvamaks ja ohutumaks muutmist kavandades nii raudteepeatusesse viivaid kergliiklejatele mõeldud ühendusi, sh raudteealune tunnel;
- juurdepääsuteid mootorsõidukitele ning parkimisalasid mõlemal pool raudteed.

Planeeringualal kehtib Nõo alevikus asuvate Hariduse tn 3 // 3b, Hariduse tn 3c, Hariduse tn 5 ja Hariduse tn 5a kinnistute ja nende lähiala detailplaneering (Kobras AS Töö nr V 061, 2010). Pärast käesoleva detailplaneeringu kehtestamist muutub nimetatud detailplaneering kattuvaks planeeringuala ulatuses kehtetuks.

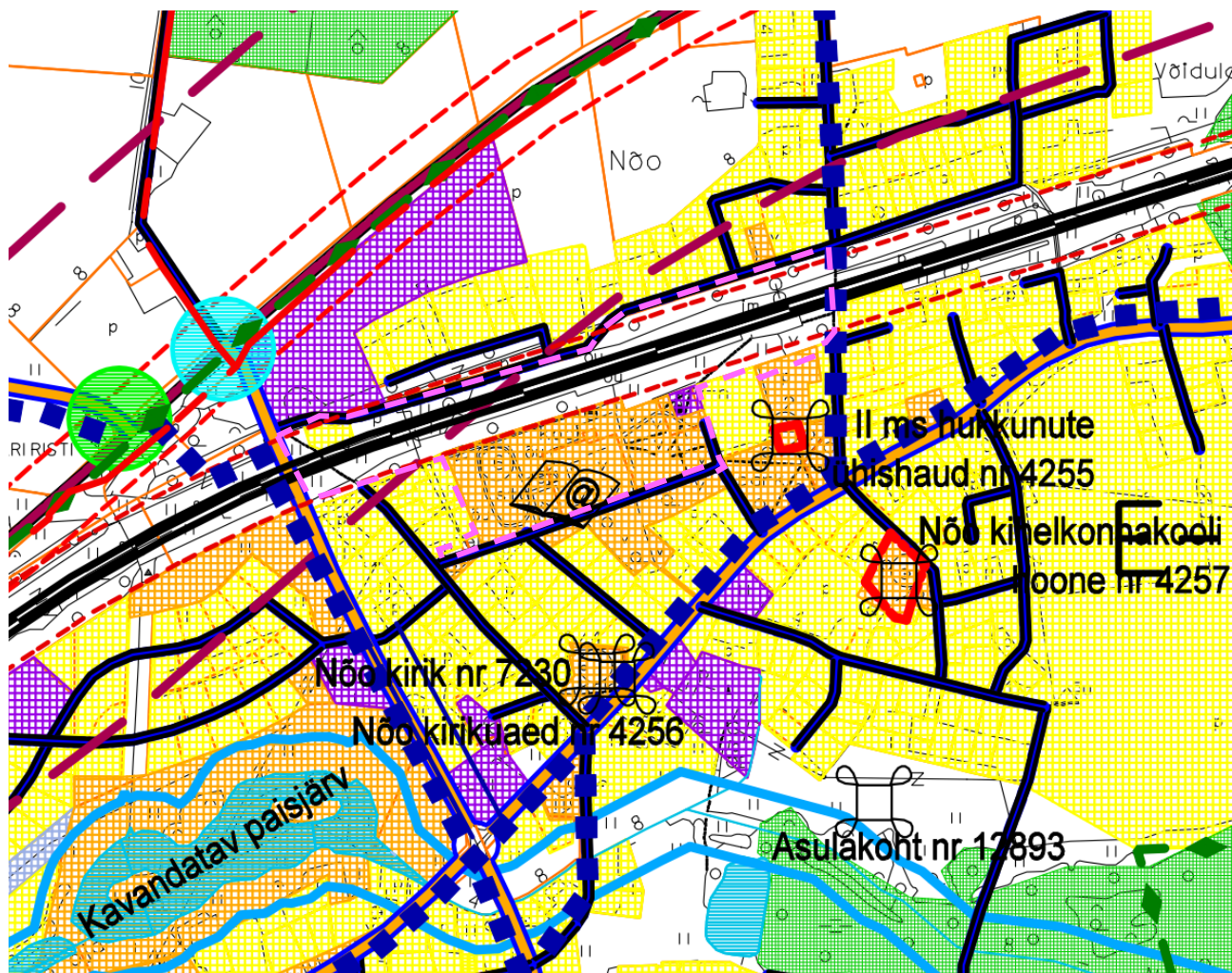
Planeeringulahendus on toodud põhijoonise eskiisil (joonis 4).

3.2. PLANEERINGULAHENDUSE KOOSKÕLA STRATEEGILISTE PLANEERIMISDOKUMENTIDEGA

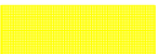
3.2.1. Nõo valla üldplaneering

Kehtiva Nõo valla üldplaneeringu (kehtestatud Nõo Vallavolikogu 29. juuni 2006 määrusega nr 15) kohaselt on planeeringualal suures ulatuses tegemist sotsiaalmaaga. Eranditeks on olemasoleva veetorni ala (Hariduse tn 2a), kus on tegemist tootmismaaga ning planeeringuala loodenurgas Raudtee tn 1 // 3 // Nõo raudteejaama kinnistul paiknev elumumaa.

Sotsiaalmaa kasutusotstarbega maa-alale võib määrata järgmisi maakasutusotstarbeid: ühiskondlike hoonete maa ning üldmaa.



Skeem 1. Väljavõte Nõo valla üldplaneeringu maakasutusplaanist (planeeringuala ligikaudne piir tähistatud roosa kriipsjoonega).

	Planeeritud sotsiaalmaa		Raudtee kaitsevööndiga (50 m)
	Planeeritud elumumaa		Planeeritud kultuurimälestis

Nõo valla üldplaneeringus on toodud tingimused detailplaneeringu koostamiseks või projekteerimistingimuste väljastamiseks sotsiaalmaal:

- maa-ala konkreetne kasutus täpsustub piirkonna üldplaneeringu koostamisel või detailplaneeringu algatamise staadiumis;
- detailplaneeringus täpsustatud iseloomust lähtuvalt lahendatakse parkimine vastavalt kehtivale parkimismäärle;
- elumumalasse jäävate ühiskondlike hoonete maa arendamisel tuleb suurt tähelepanu pöörata kergliiklussõbraliku liiklusskeemi väljatöötamisele;
- haridusasutuse planeeringu korral pöörata erilist tähelepanu liiklusohutusele, detailplaneeringu koostamisel haarata planeeringualasse ka piirnevad tänavad;

- elamualasse kavandatava sotsiaalmaa arendamine ei tohi halvendada kogu elamuala elukvaliteeti;
- vähemalt 15% planeeritud sotsiaalmaa krundi pindalast tuleb haljastada;
- vähemalt 2/3 haljastatavast alast, vähemalt 10% planeeritud sotsiaalmaa krundi pindalast, tuleb täis istutada kõrghaljastust. Kõrghaljastuse nõue on vajalik inimväärsema keskkonna tekitamiseks.

Uue hoone ehitamisel raudtee ligidusse tuleb arvestada raudtee müratasemega ning ehitatavad hooned peavad olema suurema helikindlusega.

Detailplaneering on kooskõlas Nõo valla üldplaneeringuga ja Nõo valla ruumilise arengu põhimõtetega:

- kaasaegne ja inimsõbralik elukeskkond;
- väljakujunenud keskuste arendamine ja osaline laiendamine;
- olemasolevat infrastruktuuri maksimaalselt ära kasutav hoonestus.

3.3. PLANEERITAVA ALA KRUNTIDEKS JAOTAMINE JA KRUNDI EHITUSÕIGUS

Planeeringuga kavandatakse krundi pos 1 moodustamist, mis tekib kinnistute K. Aigro tn 3, K. Aigro tn 3a, K. Aigro tn 3b ja Hariduse tn 2 liitmisel.

Samuti kavandatakse Raudtee tn 1 // 3 // Nõo raudteejaama maaüksusest kruntide pos 6 (transpordimaa), pos 7 (ühiskondlike ehitiste maa) ja pos 8 (transpordimaa) moodustamist.

A. Lätte tn 1a maaüksusest moodustatakse planeeringualasse hõlmatud ala osas krunt pos 9 (transpordimaa). Lisaks tehakse ettepanek moodustada Hariduse tn 2 ja K. Aigro tn 3 maaüksustest krunt pos 10 olemasoleva Hariduse tänava laiendamiseks.

Ülejäänud planeeringualasse hõlmatud maaüksusi ei muudeta.

Planeeringualasse hõlmatud krunte on lubatud liita. Kruntide liitmisel liitub ka ehitusõigus.

Krundi ehitusõigus on esitatud põhijoonise eskiisil (joonis 4) ehitusõiguse tabelis.

3.4. KRUNDI HOONESTUSALA PIIRITLEMINE

Kruntide hoonestusala kavandamisel on arvestatud olemasoleva olukorra, vajalike kujade ning planeeringualale laienevate piirangute ja kitsendustega. Osaliselt ulatuvad hoonestusalad kuni krundipiirini, et võimaldada planeeringuga lubatud üle krundipiiri ehitamist.

Parima võimaliku arhitektuurse lahenduse saavutamiseks on hoonestusala planeeringus kujutatud ulatuslikumana kui seda on suurim lubatud ehitisealune pind.

Planeeritav hoone peab jääma krundile määratud hoonestusala sisse. Hoonestusalale ehitamisel tuleb järgida kujadest tingitud nõudeid.

Väljaspool hoonestusala on lubatud rajada ehitusloa kohustuseta rajatise vastavalt ehitusseadustikule ning naabri nõusolekul lähemale kui 4 m krundipiirist.

Hoonete ja rajatiste kavandamisel tuleb lahendada hoonete vahelised kujad vastavalt siseministri 01. märtsi 2021 määrusele nr 17 "Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded", mille § 22 lg 2 kohaselt peab hoonete

vaheline kuja olema vähemalt kaheksa meetrit. Kui hoonete vaheline kuja on vähem kui kaheksa meetrit, tuleb piirata tule leviku võimalust ehituslike abinõudega.

Arhitektuurinõuded ehitistele

Käesoleva planeeringuga antakse alale üldised arhitektuursed suunised. Planeeringuala hoonestus tuleb projekteerida esinduslikuna, kõrge arhitektuurikvaliteediga. Kõik planeeringu järgselt rajatavad ehitised peavad arhitektuurselt sobituma olemasolevasse keskkonda.

Planeeringuga on ette nähtud raudteemaa piirdega eraldamine. Piirde ulatus, kõrgus ja muud tehnilised parameetrid täpsustatakse edasisel projekteerimisel. Planeeringu põhijoonisel näidatud keskpinge õhuliini kaitsevööndis planeeritav piirdeaed peab olema valmistatud elektrit mittejuhtivatest materjalidest.

Täpne piirdeaedade lahendus peab arvestama raudtee nähtavuskolmnurgast tulenevate nõuetega ja nende täpne lahendus ja vajadus krundil POS 6 ja POS 8 selgub jalg- ja rattatee projekteerimise käigus.

3.5. TEED, LIIKLUS- JA PARKIMISKORRALDUS

Mootorsõidukite juurdepääsud planeeringualale on tagatud Hariduse ja K. Aigro tänavatelt. Olemasolevad juurdepääsud planeeringualale säilivad. Planeeringuga on kavandatud Hariduse tänava perspektiivne ühendamine Aleksander Lätte tänavaga planeeringuala lõunapiirile kavandatava juurdepääsuteega. Kavandatava juurdepääsuteega paralleelselt on planeeritud ka kergliiklejate ühendustee. Samuti on planeeringuga kavandatud K. Aigro tänava äärde perspektiivne kergtee jätkamine planeeringuala piires.

Planeeringuga on kavandatud parkimisalad mõlemale poole raudteed reisijate teenindamiseks (nn „pargi ja sõida“) autoparklad. Põhja poole, Raudtee tänava äärde on planeeritud ca 10-kohaline parkla. Raudteest lõuna poole olemasoleva spordihoone ja koolikompleksi vahetusse lähedusse on kavandatud ca 20-kohaline parkla ning lisaks on põhijoonisel nimetatud parkla kõrvale näidatud vajadusel perspektiivne parkimisplatsi laiendus.

Planeeringuala idaosas säilib koolikompleksi teenindav parkla. Planeeringuga tehakse ettepanek parkla ala laiendamiseks ja korrastamiseks, sh olemasoleva liikluslahenduse korrigeerimiseks ning liiklusohutuse parandamiseks. Parkla lahendamisel on eesmärgiks vältida parkla kujunemist läbisõidukohaks ning vähendada koolihoonete teenindamisega seotud liikluskooormust K. Aigro tänaval.

Planeeringu põhijoonisel on näidatud parkla ala võimalik laiendamine, mille tulemusena on võimalik rajada ligikaudu 80-kohaline parkla. Lisaks on joonisel näidatud võimalik lühiajalise peatumise ala, kus on tagatud laste turvaline autost väljumine ja vajadusel sõidukisse sisenemine. Samuti on sinna kavandatud sõidukite ümberpööramisvõimalus.

Täpne liikluslahendus antakse edasisel projekteerimisel. Projekteerimisel tuleb tagada kõikide liiklejate ohutus.

Soojussaare efekti vähendamiseks tuleb vältida väga suurte kõvakatteliste pindade kavandamist ehk avaparklad tuleb võimalusel haljastusega liigendada ja kavandada sinna iga 10 parkimiskoha kohta vähemalt 1 puu.

Väljalgrattaparklad tuleb rajada hoonete sissepääsude ja/või peamiste liikumisteede lähedusse, raamist lukustamise võimalusega ning soovitatavalt varju alla. Planeeringuga on tehtud ettepanekud jalgrattaparklate rajamiseks K. Aigro tn ja põhikooli vahelisele alale ning raudtee lähedusse. Planeeringu põhijoonisel on esitatud perspektiivsete jalgrattaparklate võimalikud asukohad, mille täpsed asukohad selguvad projekteerimise käigus.

Raudtee lõunapoolsele küljele ala lääneosas on tänaseks väljakujunenud osaliselt sissetallatud jalgrajad, mis leiavad aktiivset kasutust. Planeeringuala lõunapiirile on ette nähtud võimalik jalgte, mis võimaldaks kooli õpilastel ja töötajatel mugavamalt liigelda. Kergliiklejatele mõeldud tee ühendab koolikompleksi lääne poolt Nõo-Tamsa maantee äärde rajatud jalgratta- ja jalgteega ning ida poolt Aleksander Lätte tänavaga. Planeeritava jalgratta- ja jalgte täpne paiknemine ja ulatus lahendatakse edasisel projekteerimisel.

Hetkel on planeeringuala piires raudtee ületamiseks kolm samatasandilist raudteeületuskohta – ala lääneosas, keskosas ja idaosas. Samatasandilised raudteeületuskohad ala kesk- ja idaosas (km 442,854 ja km 443,074) on vastavalt Eesti Raudtee 11.04.2025 kirjale nr 21-1/4510-4 ja 19.01.2026 kirjale nr 21-1/4510-12 kavas likvideerida, kui on valminud kergliiklejatele mõeldud tunnel.

Planeeringuga on tehtud ettepanek raudteealuse kergliiklejatele mõeldud tunneli rajamiseks. Planeeringulahenduses on välja toodud üks võimalik raudteealuse kergliiklustunneli asukoht, mis tagab mugava ühenduse raudteest põhja poole jäävate alade ja Nõo aleviku vahel. Tunneli täpne paiknemine ja tehniline lahendus täpsustatakse projekteerimisel koostöös AS Eesti Raudteega, arvestades olemasolevaid tehnilisi piiranguid ning ohutust. Kergliiklejatele mõeldud tunnelini viivate jalg- ja jalgratta teede täpne asukoht selgub perspektiivse jalg- ja rattateede tunneli projekteerimise käigus.

3.6. HALJASTUS JA HEAKORRA PÕHIMÕTTED

Planeeringualal on olemasoleva koolikompleksi ja raudtee vahelisel alal tihe lehtpuude rivi. Ala lääneosas, olemasoleva staadioni ning elumuala vahel on samuti kõrghaljastus (kuusehekk). Planeeringualal olev haljastus säilitatakse võimalusel maksimaalselt.

Likvideeritavat või täiendavalt rajatavat kõrghaljastust planeeringu raames täpsemalt ei kavandata, see lahendatakse vastava projektiga pärast hoonestuse ja rajatiste tegeliku ulatuse määramist.

Haljastamisel tuleb lähtuda kehtivas üldplaneeringus toodud nõuetest, mille kohaselt vähemalt 15% planeeritud sotsiaalmaa krundi pindalast tuleb haljastada ning vähemalt 2/3 haljastatavast alast, vähemalt 10% planeeritud sotsiaalmaa krundi pindalast, tuleb täis istutada kõrghaljastust inimväärsema keskkonna tekitamiseks.

3.7. TEHNOVÕRKUDE JA -RAJATISTE ASUKOHAD

Planeeringualal säilitatakse olemasolevad tehnovõrkude ühendused. Vajadusel täiendavate tehnovõrkude lahenduste kavandamisel lähtutakse võrguvaldajate tehnilistest tingimustest.

Tehnovõrkude lahendused määratakse edasise projekteerimise käigus koostöös võrguvaldajatega.

3.7.1. Sidekommunikatsioonivarustus

Planeeringualal on olemas toimivad sidekaablid. Vajadusel täiendavate sideühenduste rajamiseks võib lähtuda Telia Eesti AS 15.06.2026 väljastatud telekommunikatsioonialastest tehnilistest tingimustest nr 40287101.

Telia Eesti AS sideteenuste tarbimise võimaldamiseks on vaja projekteerida ja rajada ühendus Telia sidevõrgu lõpp-punktist objekti/hoone sisevõrgu ühendus(jaotus)kohani.

Vajadusel paigaldada tõmmata optiline kaabel tagasi K. Aigro tn 5 ja K. Aigro tn 3a asuvasse sidekaevudesse (sidekaevud ei kuulu Teliale). Paigaldada sinna splitter ning alates splitterist vähemalt 4kiulised SM metalliga optilised kaablid soovitud punktidesse.

Hoone sisevõrk projekteerida ja ehitada Tellija vahenditest. Paigaldada hoonesse vajalikumahuline andmesidejaotla. Sisevõrk rajada jaotlast iga korterini/äripinnani SM tüüpi optiliste kaablitega vastavalt ITU-TG.657 standardile. Optilised kaablid otsastada SC/APC adapteritega. Korterite/äripindade sisevõrk lahendada cat5/cat6 sidekaablitega. Korterite/äripindade sidejaotlas peab olema paigaldatud elektritoide seadmete ühendamiseks 230V elektrivõrguga.

3.7.2. Elektrivarustus

Planeeringuala olemasolev elektrivarustus säilib. Täiendavate elektriliitumiste või elektrivõimsuse muutmise vajadusel tuleb lahendus täpsustada koostöös Elektrilevi OÜ-ga vastavalt kehtivatele tehnilistele tingimustele.

Elektrivarustuse lahendamisel võib lähtuda Elektrilevi OÜ 21.07.2026 väljastatud tehnilistest tingimustest nr 518621.

Tingimuste kohaselt Elektrilevi projekteerib ja ehitab pärast planeeringu kehtestamist, liitumislepingu sõlmimist ja liitumistasu maksmist elektrivõrgu tarbimiskohtade liitumispunktideni (sh paigaldab liitumiskilbid) ja asub selle võrgu kaudu võrguteenust osutama.

Elektritoide on ette nähtud Raali: (Elva) alajaamast. Tarbimiskohale on alajaamast ette nähtud 15 kV maakaabelliinid.

Elektrilevi tehnorajatiste maakasutusõigus tuleb tagada servituudialana.

Välisvalgustuse täiendamine lahendatakse vajadusel edasise projekteerimise käigus.

Päikesepaneelide paigaldamine on lubatud hoonete katustele või hoonega arhitektuurselt sobivalt kavandatud konstruktsioonidele, arvestades nende visuaalset mõju ning ümbritsevat hoonestuslahendust.

3.7.3. Veevarustus, sh tuletõrje veevarustus

Planeeringualal on olemasolev veevarustus tagatud. Tulevikus vajadusel täiendava veevarustuse planeerimise või olemasolevate ühenduste muutmise aluseks on koostöö Emajõe Veevõrk AS-iga.

Planeeringuala tuletõrje veevarustus lahendatakse olemasolevate ühenduste baasil. Planeeringuala kagunurgas, K. Aigro tn ääres on olemasolev tuletõrje hüdrant (vid: 14550). Lähimad tuletõrje hüdrandid asuvad lisaks planeeringualast edelas Meeri tn ääres (vid: 14549), ning Raudtee tn ääres alast loode suunas (vid: 14554) ja kirde suunas (vid: 14555).

Olemasoleva hoonekompleksi laiendamisel tuleb vajadusel kavandada täiendavaid tuletõrje veevõtukohti vastavalt kehtivatele nõuetele.

3.7.4. Kanalisatsioonivarustus ja sademevee ärajuhtimine

Planeeringualal olemasolevad sademe- ja reoveekanalisatsiooniühendused säilivad. Tulevikus vajadusel täiendavate kanalisatsiooniühenduste planeerimisel tuleb teha koostööd Emajõe Veevõrk AS-iga.

Vertikaalplaneerimisel on oluline juhtida sademeveed hoonetest eemale ning kindlustada vee mittevalgumine naaberkinnistutele.

Planeeringualaga seoses on Infragate Eesti AS poolt koostatud tehnoloogiline eelprojekt „K. Aigro tn sademeveesüsteemi rajamine” (töö nr K25012/EMA24), mille eesmärk on lahendada K. Aigro tn 1, 3 ja 3a hoonete katusepindadelt ning sisehoovist koguneva sademevee ärajuhtimine. Eelprojektiga on kavandatud

lahkvoolse sademeveesüsteemi rajamine K. Aigro tänava piirkonnas ning sademeveetorustiku ühendamine olemasoleva sademeveesüsteemiga Kirsi tänaval.

Edasisel projekteerimisel tuleb arvestada eelprojektiga kavandatud sademeveelahendusega ning vajadusel täpsustada sademeveesüsteemi lahendust vastavalt hoonete ja välialade projekteerimisele.

3.7.5. Soojavarustus

Planeeringualal on olemasolevad ühendused kaugküttega tagatud. Vajadusel täiendavate ühenduste tagamiseks tuleb teha koostööd vastava kaugkütteteenust osutava pakkujaga.

Hoonete välismõjuga tehniliste seadmete (nt soojuspumpade, konditsioneeride välisagregaatide, ventilatsiooniseadmete jms) paigaldamisel tuleb tagada nende sobivus hoone arhitektuurse lahendusega ning vältida häiringute (sh müra ja vibratsiooni) tekitamist naaberkinnistutele ja avalikule ruumile. Seadmete täpne asukoht määratakse hoonete projekteerimise käigus vastavalt kehtivatele nõuetele.

3.8. KESKKONNATINGIMUSED PLANEERINGUGA KAVANDATU ELLUVIIMISEKS

Planeeringuga ei kavandata alale olulise keskkonnamõjuga tegevusi.

Ala väljaehitamine peab toimuma kehtivate normide kohaselt ning selle tehnoloogiline tase, loodusvarade kasutamine, jäätme- ja energiamahukus peab olema võimalikult säästlik, et vähendada negatiivset keskkonnamõju. Ehitusmüra tasemed ei tohi lähedusse jäävatel elamualadel ajavahemikus 21.00-07.00 ületada keskkonnaministri määruse nr 71 lisas 1 toodud normtasest. Täiendavalt tuleb jälgida, et ehitusaegsed vibratsioonitasemed ei ületaks sotsiaalministri 29.12.2020. a määruses nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ § 3 toodud piirväärtusi.

Ehitustegevuse aegsete mõjude vähendamiseks tuleb kasutada tehniliselt heas seisukorras sõidukeid ja seadmeid ning sobivaid töövõtteid, millega on võimalik minimeerida tolmu teket ja levikut. Elamute, aktiivselt kasutatava linnaruumi ja sõiduteede läheduse tõttu tuleb tolmuohkete tööde tegemiseks valida sobivate ilmastikuoludega aeg ning vajadusel pinnast ja teid niisutada. Tekitavat müra tuleb minimeerida ka päevasel ajal, kasutades tehniliselt korras masinaid ning vältides asjatut müra teket.

Planeeringualale jääb raudtee, mis on potentsiaalne müra ja vibratsiooni allikas. Müra mõju väliskeskkonnas reguleeritakse atmosfääriõhu kaitse seaduse ja selle alusel kehtestatud keskkonnaministri määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ alusel. Hoonete sisekeskkonna müratasemete osas, sh ühiskondlikes hoonetes, tuleb arvestada sotsiaalministri määruses nr 61 „Nõuded müra, sealhulgas ultra- ja infraheli ohutusele elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning helirõhutase mõõtmise meetodid“ esitatud nõudeid. Vibratsiooni mõju hindamisel lähtutakse sotsiaalministri määrusest nr 54 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni hindamise kord“. Edasisel projekteerimisel tuleb vajadusel hinnata ja mõõta müra ja vibratsiooni tasemeid ning rakendada asjakohaseid leevendusmeetmeid vastavalt kehtivatele nõuetele ja juhistele.

Planeeringualale jääval Raudtee tn 1 // 3 // Nõo raudteejaama kinnistul paikneb puurkaev PRK0009164. Teadaolevalt ei ole puurkaev kasutusel. Vajadusel tuleb puurkaevu sanitaarkaitseala vähendada või puurkaev likvideerida. Planeeringu põhijoonisele on kantud puurkaevu perspektiivne sanitaarkaitseala 10 m ulatuses.

Vajadusel puurkaevu tamponeerimisel tuleb järgida keskkonnaministri 09.07.2015 määruses nr 43 „Nõuded salvkaevu konstruktsiooni, puurkaevu või -augu ehitusprojekti ja konstruktsiooni ning lammutamise ja

ümberehitamise ehitusprojekti kohta, puurkaevu või -augu projekteerimise, rajamise, kasutusele võtmise, ümberehitamise, lammutamise ja konserveerimise korra ning puurkaevu või -augu asukoha kooskõlastamise, ehitusloa ja kasutusloa taotluste, ehitus- või kasutusteatise, puurimispäeviku, salvkaevu ehitus- või kasutusteatise, puurkaevu või -augu ja salvkaevu andmete Eesti looduse infosüsteemi esitamise korra ning puurkaevu või -augu ja salvkaevu lammutamise teatise vormid" sätestatud nõudeid.

3.9. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED

Edasise projekteerimise käigus tuleb ette näha meetmed kuritegevuse ennetamiseks lähtuvalt Eesti Standard EVS 809-1:2002 Kuritegevuse ennetamine, linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine normdokumendist.

3.10. INIM- JA LOODUSKESKKONNALE AVALDUVATE ASJAKOHASTE MÕJUDE HINDAMINE

3.10.1. Asjakohased sotsiaal-kultuurilised mõjud

Planeeringualal kavandatud muudatused mõjutavad positiivselt Nõo aleviku elanike igapäevaelu ja kogukonna arengut. Eelkõige on fookuses koolikeskkonna parendamine ja laiendamine, mis vastab otseselt kasvava elanikkonna ja noorte arvu suurenemisele. Koolikompleksi laiendamine ja uute hoonete planeerimine toetab kaasaegsete õppe- ja tugiteenuste pakkumist ning leevendab olemasolevat ruumipuudust.

Lisaks arvestab detailplaneering liikumisvõimaluste parandamisega – jalg- ja jalgrattateede ning raudteealuse tunneli kavandamine loob ohutuma ja sidusama linnaruumilise struktuuri, mis tugevdab kogukonna terviklikkust ja ligipääsu olulistele asutustele, sh koolile ja raudteepeatusesse. Välialade kavandamine aktiivseks kasutuseks (õppetöök ja vaba aja veetmiseks) toetab laste ja noorte vaimset ning füüsilist heaolu.

Kogukondlikult on planeeringulahenduse elluviimisel positiivne mõju piirkonna sotsiaalsele sidususele, tänu millele võib paraneda koostöö kooli ja kohaliku kogukonna vahel.

3.10.2. Asjakohased loodusesekskonnale avalduvad mõjud

Detailplaneeringuala paikneb valdavalt juba väljakujunenud linnalises keskkonnas, kus domineerivad olemasolevad hooned ja infrastruktuur. Kavandatud tegevused – olemasolevate hoonete laiendamine ja vajadusel uute hoonete ning rajatiste rajamine – toimuvad olemasolevas linnalises ning varasemalt kasutuses olnud keskkonnas. Arvestades ala iseloomu, ei ole olulist mõju looduslikule mitmekesisusele ette näha.

Loodusesekskonnale avalduvate negatiivsete mõjude minimeerimiseks on soovitatav olemasolevat haljastust võimalusel säilitada ning täiendada seda uute istutuselade ja rohelahendustega, mis toetavad koolikeskkonna terviklikkust ning loovad ka varju ja parandavad õpilaste ja õpetajate igapäevast ruumikogemust.

3.10.3. Asjakohased majanduslikud mõjud

Koolikompleksi laiendamine ning seonduvate taristulahenduste (nt tunnel, kergteed, parkimisalad) rajamine kujutab endast investeringut, mille pikaajaline mõju avaldub eelkõige kohaliku elukeskkonna kvaliteedi ja toimivuse paranemises. Kaasaegse ning hästi ühendatud haridus- ja liikumiskeskonna kujundamine suurendab Nõo aleviku kui elukoha atraktiivsust, mis omakorda võib soodustada elanike arvu kasvu.

Elanikkonna kasv toetab kohaliku majanduse arengut mitmel tasandil. Suurem elanike hulk tõstab nõudlust erinevate avalike ja erasektori teenuste järele ning võib suurendada omavalitsuse maksutulu, mis loob eeldused

täiendavateks arendusteks ja teenuste parendamiseks. Kaudselt võib see tugevdada ka kohalike teenusettevõtete tegevust, sh kaubandus-, toitlustus- ja vaba aja teenuste valdkonnas.

Liikluskorralduse parendamine (eelkõige turvaliste kergteede ja parema ühenduvuse kaudu) toetab ligipääsu töökohtadele, koolile ja teistele teenustele ning parandab piirkonna igapäevast toimivust nii elanike kui ka külaliste jaoks.

3.11. PLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA

Detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks planeeringualal edaspidi teostatavatele maakorralduslikele ja tehnilistele projektidele. Planeeringualal koostatavad ehitusprojektid peavad vastama Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimismäärustele.

Planeering rakendub vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ja õigusaktidele. Krundi ehitusõigus realiseeritakse krundi igakordse omaniku poolt. Planeeritud hoone väljaehitamise kohustus on krundi igakordsel omanikul. Võimalike tehnovõrkude rajamine toimub vastavalt krundivaldaja ja võrguvaldajate kokkulepetele.

Planeeringualale piirete kavandamisel tuleb tagada juurdepääsud planeeringualaga piirnevatele kinnistutele koostöös vastavate kinnistute omanikega.

Vastavalt AS Eesti Raudtee 19.01.2026 kirjale nr 21-1/4510-12 tuleb arvestada järgnevat:

- Planeeritavad lahendused ei tohi takistada raudtee sihtotstarbelist kasutamist, halvendada raudtee seisundit, ohustada raudtee liiklust ning raudtee sideehitiste ja elektripaigaldiste hoolduse, remondi ja ehitamise teostamist.
- Arvestada raudtee elektripaigaldiste kaitsevööndiga, mille laius ja piirangud on kehtestatud MKM ministri määruses nr 73.
- Planeeringuala välisvalgustuse lahenduste kavandamisel ja projekteerimisel arvestada, et see ei tohi halvendada veeremijuhi rongiliikluse signaaltulede nähtavust raudteel ega pimestada raudtee veeremijuhti.
- Planeeringuala hoonetelt, teedelt ning platsidelt tagada vertikaalplaneeringuga, et sademevett raudteemaale ei juhita.
- Krundile uue ehitusõiguse ja hoonete asukoha kavandamisel arvestada EHS § 8 ja § 14 lg 1 p 2 tooduga. Arvestada, et vastavalt EHS §73 lõikes 4 sätestatule on Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ametil õigus põhjendatud juhul nõuda riskianalüüsi või muu asjakohase analüüsi koostamist, et hinnata kavandatud tegevuse mõju raudtee seisukorrale ja raudteeliiklusele.
- Detailplaneeringu realiseerimise korral tuleb arvestada hoonete projekteerimisel (vundamendid, seinad, aknad jms) raudteeveeremist tulenevate mõjudega, sh võimaliku vibratsiooni ning müraga. Vajadusel näha ette hoonete projekteerimisel leevendavate meetmete rakendamine. Leevendavate meetmete rakendamata jätmise korral ei võta AS Eesti Raudtee endale kohustusi keskkonnaparameetrite (müra, vibratsioon) leevendamiseks.

- Raudteemaale ja/või raudtee kommunikatsioonide kaitsevööndisse rajatiste planeerimisel tuleb detailplaneeringu realiseerimise korral ehitusprojektide koostamise etapis taotleda AS-lt Eesti Raudtee tehnilised tingimused koos eskiislahendusega e-posti aadressilt infra@evr.ee.

Vastavalt Telia Eesti AS 15.06.2026 väljastatud tehnilistele tingimustele nr 40287101 võib tööde teostamine sidevõrgu kaitsevööndis toimuda kooskõlastatult Telia järelevalvega. Telia Eesti AS ei võta väljastatud tehniliste tingimustega sideehitiste väljaehitamise ega omandamise kohustust.