TRANSPORDIAMET

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

Teie 20.10.2026 nr 7-1.1/2104

Meie 20.11.2026 nr 7.2-2/26/18688-2

Seisukohtade väljastamine Nõo tn 4 katastriüksuse detailplaneeringu koostamiseks

Olete teavitanud meid taotlusest algatada Nõgiaru külas asuva Nõo tn 4 katastriüksuse (katastritunnus 52801:007:0051) detailplaneeringu koostamine.

Taotluse kohaselt on planeeringu koostamise eesmärgiks planeeringuala jagamine ning ehitusõiguse määramine uute ridaelamute, kaksikelamute või üksikelamut ehitamiseks.

Planeeritav ala külgneb riigiteedega nr 22198 Nõo-Keeri tee km 2,94-2,95 ja nr 22192 Soosilla-Nõgiaru tee km 3,00-3,02. Riigiteede aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus on vastavalt 321 ja 251 sõidukit, riigiteedel kehtib kiirusrežiim 50 km/h.

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. Juurdepääsuna kasutada olemasolevat riigitee nr 22198 ristmikku; soovi korral võib täiendava ristmiku rajada ka riigitee nr 22192. Uue riigitee ristmiku rajamiseks tuleb meie käest maantee@transpordiamet.ee taotleda EhS § 99 lg 3 alusel nõuded ristmiku projekti koostamiseks. Riigitee ristmiku rajamiseks vajaliku ruumi kavandamisel lähtuda meie tüüpjoonise I põhimõtetest.
2. Joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohased riigiteede kaitsevööndid.
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.
   Nõustume ehitusloakohustuslike hoonete kavandamisega riigitee nr 22192 kaitsevööndisse vastavalt väljakujunenud hoonestusjoonele 10 m kaugusele riigitee katte servast; mitte kavandada hooneid riigitee nr 22198 kaitsevööndisse.
4. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
5. Joonistele kanda ja seletuskirjas kirjeldada kliimaministri 17.11.2023 määruse nr 71 „Tee projekteerimise normid“ riigitee ristmike 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).

6. 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.
7. 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.
8. Planeeringu elluviimise kavas määrata ehitusjärjekorrad. Arendusega seotud teed tuleb rajada ning nähtavust piiravad takistused (istandik, puu, põõsas või liiklusele ohtlik rajatis) kõrvaldada (alus EhS § 72 lg 2) hiljemalt enne planeeringualale kavandatavale mis tahes hoonele kasutusloa väljastamist.
9. Kanda joonistele riigiteede kaitsevööndisse planeeritud objektide (hoonestusala, parkla, tehnorajatis jms) kaugused riigiteede katete servadest.
10. Kasutada riikliku teeregistri põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
11. Lähtuvalt asjaolust, et planeeringuala piirneb riigiteedega, tuleb planeeringu koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Riigiteede 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 müratasemе mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisas 1 toodud müra normtasemete tagamiseks. Seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatud leevendusmeetmed. Seletuskirja lisada selgitus, et riigiteede omanik (Transpordiamet) ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.
12. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada meile nõusoleku saamiseks.
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)
Tuuli Tsahkna
peaspetsialist
planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa: DP_skeem_Nõo4

Tuuli Tsahkna
58073001, Tuuli.Tsahkna@transpordiamet.ee