



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

Teie 28.08.2025 nr 7-1.4/1234

Meie 17.10.2025 nr 13-8/3095-2

Ettepanekud Nõo valla üldplaneeringu kohta

Austatud Maano Koemets

Teavitasite Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumit Nõo valla üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) aruande eelnõu avaliku väljapaneku toimumisest ajavahemikul 15.09 - 15.10.2025.

Oleme tutvunud üldplaneeringu materjalidega ja palume Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi valitsemisel ning Maa- ja Ruumiameti volitusel olevate maaüksuste planeerimisel arvestada järgmiste ettepanekutega ning hoida meid kursis üldplaneeringu edasise protsessiga.

1) Nõo alevikus asuvale Andrese kinnisasjale (katastritunnus 52801:001:0467, sihtotstarve maatulundusmaa, pindala 322332 m²) on kavandatud elamu maa-ala juhtotstarve ja kinnisasja loodeosale ühiskondlike ehitiste maa-ala juhtotstarve. Palume informatsiooni millise ühiskondliku ehitise jaoks on juhtotstarve kavandatud. Andrese kinnisasi on valdavalt haritava maa kõlvik, sellel asub PRIA põllumassiiv ja kinnisasi on põllumajanduslikus kasutuses. Nõustume, kui Andrese kinnisasja Aiamaa-Nõo kõrvalmaantee ääres asuvale osale määratakse hoonestamist võimaldav juhtotstarve kõrvalmaanteest kuni Nurme tänava lõpuni jääva vööndi ulatuses. Ülejäänud põllumaana kasutuses olevale kinnisasjale elamu maa-ala juhtotstarbe määramist ei pea me põhjendatuks. Teeme ettepaneku mitte elamu maa-ala juhtotstarvet määrata.

2) Nõo alevikus asuvale Voika tn 24 kinnisasjale (katastritunnus 52801:001:0629, sihtotstarve maatulundusmaa, pindala 114379 m²) on kavandatud äri ja tootmise maa-ala juhtotstarve. Kinnisasi on valdavalt haritava maa kõlvik, sellel asub PRIA põllumassiiv ja kinnisasi on põllumajanduslikus kasutuses. Me ei pea põllumaana kasutuses olevale kinnisasjale äri ja tootmise maa-ala juhtotstarbe määramist põhjendatuks. Teeme ettepaneku juhtotstarvet mitte määrata.

3) Nõo alevikus asuvale Hõbeoru tn 2 kinnisasjale (katastritunnus 52801:001:0929, sihtotstarve maatulundusmaa, pindala 28235 m²) on kavandatud elamu maa-ala ning looduslik maa-ala juhtotstarve. Üldplaneeringu seletuskirja kohaselt: „Looduslik maa-ala on ette nähtud olemasoleva loodusliku või poolloodusliku haljasala säilitamiseks. Alale ei kavandata olulist inimtegevuse mõju. Loodusliku maa-ala funktsioon on luua looduslikud puhvrid hoonestusalade vahel ning hoida tihedamalt asustatud aladel looduslikku mitmekesisust. Võrreldes puhke maa-alaga ei ole

looduslikul maa-alal puhkefunktsioon ette nähtud, küll ei ole see keelatud“. Kinnisasi on valdavalt haritava maa kõlvik, sellel asub PRIA põllumassiiv ja kinnisasi on põllumajanduslikus kasutuses. Maa põllumajanduslikuks tegevuseks kasutamine eeldab olulist inimtegevuse mõju. Hõbeoru tn 2 kinnisasjale on seatud kasutusvaldus. Palume üldplaneeringu koostamisel teha koostööd kasutusvaldajaga. Kontaktide saamiseks palume pöörduda Maa- ja Ruumiameti lepingute haldamise büroosse.

4) Illi küla asuvale Liivi üldmaa 2 kinnisasjale (katastritunnus 52801:001:0940, sihtotstarve maatulundusmaa, pindala 16260 m²) on kavandatud jäätmeoidla maa-ala juhtotstarve. Üldplaneeringu seletuskirja kohaselt on jäätmeoidla maa-ala: „Jäätmete käitlemiseks ja/või ladustamiseks mõeldud maa-ala. Alale võib kavandada reoveepuhastusrajatisi“. Kui kinnisasjale on kavandatud jäätmete kogumispunkt, siis palume hinnata, kas selleks on vaja kogu kinnisasja.

Juhime tähelepanu sellele, et käesolev kiri väljendab Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi, kui maaomaniku seisukohti ega oma puutumust Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi seisukohaga, mis antakse üldplaneeringu heakskiidu menetluses planeerimisseaduse § 90 lõike 3¹ alusel.

Lisaküsimuste puhul on kontaktisikuks Antti Pääsukene (+372 5305 2318 antti.paasukene@mkm.ee).

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Ivari Rannama

maa- ja ruumipoliitika osakonna juhataja planeeringute asekancleri ülesannetes

Lisaadressaadid: Maa- ja Ruumiamet

Antti Pääsukene

+372 5305 2318 antti.paasukene@mkm.ee