



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

Teie 18.11.2025 nr 7-1.1/1793

Meie 01.12.2025 nr 7.2-2/25/19622-2

**Seisukohtade väljastamine Luke tn 9, 9a ja
9b maaüksuste detailplaneeringu
koostamiseks**

Olete taotlenud seisukohti Nõo vallas Nõo alevikus asuvate Luke tn 9, Luke tn 9a ja Luke tn 9b maaüksuste detailplaneeringu (katastritunnused vastavalt 52801:010:0031, 52801:010:0032 ja 52801:010:0232, edaspidi *planeering*) koostamiseks. Planeeringut ei ole algatatud.

Planeeringu eesmärgiks on olemasolevate krundipiiride muutmine ning planeeringualale täiendava ehitusõiguse andmine elamute püstitamiseks. Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 22155 Nõo-Tamsa tee (edaspidi *riigitee*) km 1,46-1,51. Riigitee aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus on 1174 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 riigitee km 1,468 ja 1,504 ristumiskohtadelt (vastavalt Luke tn 9 ning Luke tn 9a kinnistud) ning juurdepääs Luke tn 9b kinnistule toimub läbi Luke tn 9a kinnistu.
Planeeringu eskiislahenduse (Lisa) kohaselt tagatakse juurdepääs planeeringualale mõlema olemasoleva riigitee ristumiskoha kaudu.
Riigitee km 1,468 ristumiskoha parameetrid vastavad nii olemasolevale kui ka planeeringuga kavandatavale kasutusviisile (Luke tn 9 kinnistu üksikelamu alaline juurdepääs). Riigitee km 1,504 ristumiskoht tuleb rekonstrueerida arvestades, et jurudepääsutee katte laius peab olema 5,0 m võimaldamaks kahesuunalist liiklust (sh samaaegselt nt prügiauto ja/või paakauto ning sõiduauto liiklemist). Riigitee ristumiskoha rekonstrueerimiseks tuleb meie käest EhS § 99 lg 3 alusel taotleda nõuded riigitee ristumiskoha ehitamiseks.
2. Joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
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.
Hoonestuse võib kavandada riigitee kaitsevööndisse, kuid mitte lähemale kui 8 m arvestatuna riigitee katte servast.
4. Parkimine lahendada planeeringualal ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha.
5. Joonistele kanda ja seletuskirjas kirjeldada kliimaministri 17.11.2023 [määruse nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ riigitee ristumiskohtade nähtavuskolmnurgad vastavalt normide § 24, lisa 1 tabel 18-21 ning lisa 2 joonisele 8. Nähtavusallas ei tohi paikneda nähtavust piiravaid

takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vms rajatise piiramine ja/või likvideerimine (EhS § 72 lg 2).

6. Joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatud 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 kavandatud 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 (sh riigitee kraavi).
8. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse planeeritud objektide (hoonestusala, parkla, tehnorajatis jms) kaugused riigitee katte servast.
9. Kasutada riikliku [teeregistri](#) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
10. 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.
11. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada meile nõusoleku saamiseks.
12. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademevete ärajuhtimise süsteemi jms.
13. 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: Luke 9,9a,9b_ESKIIS_2025.10.27

Tuuli Tsahkna

58073001, Tuuli.Tsahkna@transpordiamet.ee