



Tartu Vallavalitsus  
tartuvald@tartuvald.ee  
Haava tn 6  
60512, Tartu maakond, Tartu vald,  
Kõrveküla alevik

Teie 21.10.2025 nr 7-1/220-1

Meie 21.11.2025 nr 7.2-2/25/17979-2

**Seisukohtade väljastamine Tuuleveski tn 1  
maaüksuse ning lähiala detailplaneeringu  
koostamiseks**

Olete taotlenud seisukohti Tabivere alevikus asuva Tuuleveski tn 1 maaüksuse ning lähiala detailplaneeringu (katastritunnus 77301:001:0395, edaspidi *planeering*) koostamiseks. Planeering on algatatud Tartu Vallavalitsuse 16.10.2025 korraldusega nr 1158.

Planeeringu koostamise eesmärgiks on kaaluda Tuuleveski tn 1 maaüksuse jagamist ärimaa sihtotstarbega kruntideks ning üldkasutatava maa sihtotstarbega krundi moodustamiseks. Planeeringuga määratakse ehitusõigus äri- ja teenindushoone projekteerimiseks ning ehitamiseks. Lisaks lahendatakse planeeringuala haljastus, heakord, juurdepääsuteed, parkimiskorraldus ning tehnovõrkudega varustamine.

Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 39 Tartu-Jõgeva-Aravete tee (edaspidi *riigitee*) km 18,27-18,33. Riigitee aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus on 4408 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 kavandada Tuuleveski tänavalt (kohalik tee nr 7730042) ja/või Tuuliku tänavalt (kohalik tee nr 7730006); Tuuliku tänavalt kavandatud juurdepääs peab olema riigitee servas asuvast kergliiklusteest vähemalt 30m kaugusel.

Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted vastavalt PlanS § 126 lg 1 punktile 7. Hinnata arendusega kaasnevat liiklussageduse kasvu ja liikluskoosseisu. Analüüsida lisanduva liikluse mõju riigitee ristmiku läbilaskevõimele. Teostada ristmiku läbilaskvuse kontrollarvutus tiptundidel arvestades nii olemasoleva kui prognoositava perspektiivse (20 aastat) liiklussagedusega. Riigitee ristmikule kavandada ohutussaar ning vasakpöörderada, millest tulenevalt on vajalik nihutada riigitee teeületuskoht ristmikust põhja poole ning nihutada ka teisel pool riigiteel asuvat bussipeatust.

Arvestada, et planeering on ehitusprojekti koostamise alus. Ruumivajaduse hindamiseks, ohutu liikluslahenduse planeerimiseks ja asjatundlikkuse põhimõttele vastava projektlahenduse võimaldamiseks (vastavalt EhS § 10) kaasata planeeringu koostamisse teedeinsener kui eriteadmistega isik (PlanS § 4 lg 6).

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.

Hoonestus kavandada tee kaitsevööndist väljapoole, kuna kaitsevööndis puudub väljakujunenud hoonestusjoon.

4. Käsitleda vastavust kõrgematele planeeringutele ning ruumiline lahendus siduda planeeringu kontaktalas paiknevate planeeringute ja projektide lahendustega.
5. Näha ette planeeringuala sidumine olemasolevate kergliiklusteedega ning tõmbepunktidega, tagada kergliiklusteedel liikumis jätkumine, sh ka väljaspoole planeeringuala. Jalakäijate ohutuse tagamiseks tuleb kergliiklusteed eraldada sõiduteest ohutusribaga, mille minimaalse laiuse valikul lähtuda normide lisa 1 tabelist 41.
6. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
7. Joonistele kanda ja seletuskirjas kirjeldada kliimaministri 17.11.2023 määruse nr 71 „Tee projekteerimise normid“ kohased riigitee ristmiku 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 likvideerimine (EhS § 72 lg 2).
8. 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.
9. 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 niiskuse režiim. Selleks tuleb hinnata arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki, riigitee kraavide ja truupide seisukorda ja läbilaskevõimet ning teostada läbilaskearvutused kuni riikliku eesvooluni.
10. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse planeeritud objektide (parkla, piire, tehnorajatis jms) kaugused riigitee katte servast.
11. Kasutada riikliku [teeregistri](#) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
12. 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 kaalutusotsusena meetmed häiringute leevendamiseks, sh keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „[Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid](#)“ lisa 1 toodud müra normtasemete tagamiseks. Seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatud leevendusmeetmed. Seletuskirja lisada selgitus, et riigitee omanik (Transpordiamet) ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.
13. Planeeringu elluviimise kavas määrata ehitusjärjekorrad. Riigitee ristmik tuleb ümber ehitada ning nähtavust piiravad takistused (istandik, puu, põõsas või liiklusele ohtlik rajatis) kõrvaldada (alus EhS § 72 lg 2) enne planeeringualale kavandatavale mis tahes hoonele ehitusloa väljastamist.
14. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada meie nõusoleku saamiseks. Riigitee ristmiku ümberehitamiseks tuleb meie käest [maantee@transpordiamet.ee](mailto:maantee@transpordiamet.ee)

taotleda vastavad nõuded.

15. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademevete ärajuhtimise süsteemi jms.
16. 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)

Marek Lind

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa: 20251016\_Tuuleveski tn 1 mü DP\_algamise korralduse nr 1158 Lisa 1 DP lähteülesanne

Tuuli Tsahkna

58073001, Tuuli.Tsahkna@transpordiamet.ee