



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

Teie 06.02.2025 nr 7-1.1/208

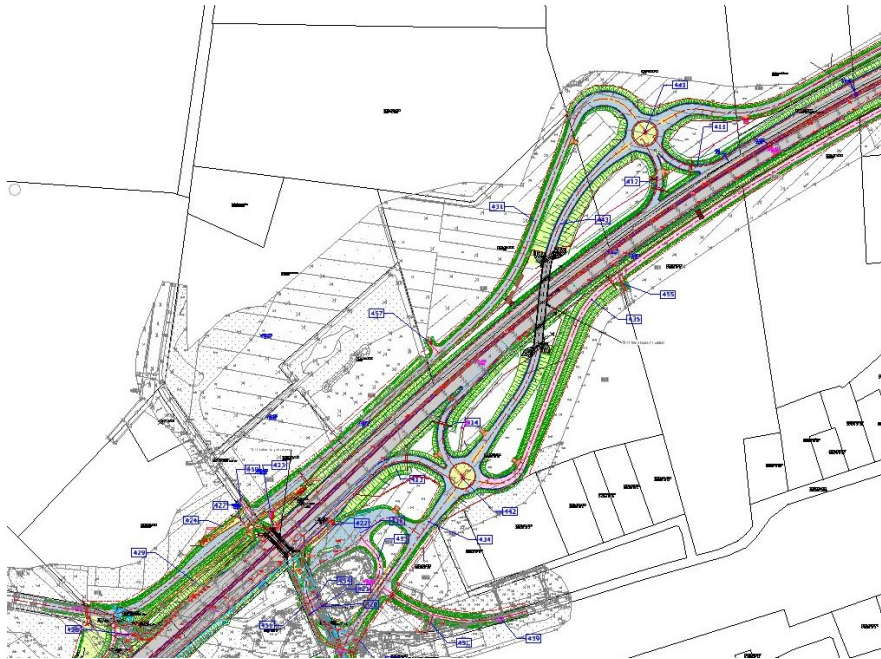
Meie 04.03.2025 nr 7.2-2/25/2164-2

### **Seisukohtade väljastamine Nõo vallas Kilgi ja Metsa-Voodla kinnistute detailplaneeringu koostamiseks**

Olete taotlenud seisukohti Nõo vallas Nõgiaru külas Kilgi ja Metsa-Voodla kinnistute detailplaneeringu (katastritunnused 52801:001:0344 ja 52801:001:0430, edaspidi *planeering*) koostamiseks. Planeeringut ei ole algatatud. Kinnisute juurdepääs on kohalikult Nõo-Metsküla teelt (tee nr 5280062) riigitee nr 3 Jõhvi-Tartu-Valga km 150,72 ristumiskoha kaudu.

Planeeringu eesmärgiks on kuni 30 elamu kavandamine. Riigi põhimaantee keskmine ööpäevane liiklussagedus on 8391 autot. 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. Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted vastavalt PlanS § 126 lg 1 punktile 7. Taotlusele lisatud eskiisi kohaselt (vt lisa 1) on juurdepääs kavandatud perspektiivselt ringristmikult. Riigitee ümberehitus on teadmata ajani edasi lükkunud. PlanS § 124 kohaselt on detailplaneering lähiaastate ehitustegevuse aluseks.
  - 1.1. Planeeringuga on vajalik lahendada elamuala juurdepääs olemasolevat liikluskeskkonda arvesse võttes (st olukord kuni põhimaantee ümberehituseni). Seejuures käsitleda vastavust kõrgematele planeeringutele ning ruumiline lahendus siduda kontaktalas paiknevate planeeringute ja riigitee nr 3 Jõhvi–Tartu–Valga km 138,4-152,0 asuva Tartu–Nõo lõigu eelprojekti (edaspidi *Tartu-Nõo teeprojekt*) lahendusega (Reaalprojekt OÜ, töö nr MA14688TN). Planeeringu aluseks palume võtta õige projekti (vt joonis 1). Planeeringust huvitatud isikul tuleb arvestada asjaoluga, et Tartu-Nõo teelõigu 2+2 ristlõikele ümberehituse järgselt muutub oluliselt põhimaantee ja ümberkaudsete teede liikluslahendus.



Joonis 1. Väljavõte Tartu-Nõo eelprojektist.

- 1.2. Arvestades põhimaantee kõrget liiklussagedust ning planeeritavale arendusalale iseloomulikku pöördeliiklussagedust ja kinnistule planeeritud hoonemahtu, ei saa me nõustuda uue elamuala juurdepääsu kavandamisega km 150,72 kohaliku Nõo-Metsküla tee ristumiskoha kaudu. Planeeringu elluviimisel muutub alla 20 sõiduki ööpäevas liiklussagedusega ristmiku tüüp ristmikuks, mille liiklussagedus on üle 20 sõiduki ööpäevas. Tulenevalt liiklussageduse muutusest kehtivad karmimad nõuded ristmike vahekaugusele ja tehnilisele lahendusele. Olemasolevat lihtristmikku ei saa ümber ehitada kanaliseeritud ristmikuks, sest see läheb vastuollu normide § 23 (ristmike vahekaugus lubatud minimaalselt 500 m). Kui maakasutusest tulenev ristumiskohtade vajadus läheb vastuollu normidega, siis tuleb arendajal kavandada maanteega paralleelselt kulgev kogujatee. Me oleme Tartu-Nõo teelõigu projekteerimistingimuste menetluses kaasanud Vahenurme kinnistu (52801:001:0434) omaniku, kes on andnud oma nõusoleku eskiisprojektile. Planeeringuala juurdepääsuks vajalik kogujatee on sobilik kavandada Tartu-Nõo teeprojektis kavandatud asukohas, st Nõo-Metsküla kohalikust teest kuni riigiteeni nr 22191 Nõo-Meeri tee (vt joonis 2 punase joonega). Olemasolev kohaliku tee ristmik tuleb sulgeda ja parkla juurdepääs teeprojektist tulenevalt ümber ehitada. Jalakäijate ohutuse tagamiseks siduda jalgteed tõmbepunktidega ning ühendada bussipeatustega. Kirjeldatud töid on vajalik käsitleda planeeringu elluviimise kavas planeeringust huvitatud isiku kohustustena.



Joonis 2. Väljavõte maa-ametist. Kogujatee võimalik asukoht tähistatud punase joonega.

- 1.3. 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 Transpordiameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3. Nõustume hoonete kavandamisega tee kaitsevööndist väljapoole.
4. Kergliiklusteede kavandamisel on sobilik lähtuda järgmistest põhimõtetest.
  - 4.1. Näha ette kergliiklusteede sidumine tõmbepunktidega ning jätkuvuse tagamine, sh väljapoole planeeringuala.
  - 4.2. Arvestada Tartu-Nõo teeprojekti lahendusega. Jalakäijate ohutuse tagamiseks tuleb kergliiklusteed eraldada sõiduteest ohutusribaga, mille minimaalse laiuse valikul lähtuda normide lisa 1 tabelist 41.
5. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha.
6. Joonistele kanda ja seletuskirjas kirjeldada 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).
7. 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 Transpordiameti juhendis „[Nõuded tehnovõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisel](#)“ toodud põhimõtetest.
8. 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 üleniiskumist ei tohi sademevett juhtida riigitee alusele maaüksusele.
9. Planeeringu elluviimise kavas määrata ehitusjärjekorrad. Arendusega seotud teed tuleb rajada, ristumiskoht likvideerida ning nähtavust piiravad takistused (istandik, puu, põõsas või liiklusele ohtlik rajatis) kõrvaldada (alus EhS § 72 lg 2) enne planeeringualale mistahes hoone ehitusloa väljastamist.
10. Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.
11. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademeveete ärajuhtimise süsteemi jms. Võttes aluseks „[Täiendavad nõuded topo-geodeetilistele uurimistöödele teede projekteerimisel](#)“ p 2.3, soovitame mõõdistusala laiuseks 50 meetrit tee teljest või lähimate hoonete fassaadideni, kuid mitte vähem kui 20 meetrit tee teljest.
12. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse planeeritud objektide (hoonestusala, parkla, tehnorajatis jms) kaugused riigitee katte servast.
13. Kasutada riikliku [teeregistri](#) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
14. Lähtuvalt asjaolust, et planeeringuala piirneb kõrge liiklussagedusega põhimaanteega, tuleb planeeringu koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Riigitee liiklusest põhjustatud häiringute ulatust tuleb hinnata (müra modelleerida) 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 arvestades üldplaneeringus maakasutuse juhtotstarbele kehtestatud mürakategooriatega. Seletuskirjas kirjeldada ning joonistel näidata kavandatud leevendusmeetmed (nt müravall, haljastus, müratõkkesein). Seletuskirja lisada selgitus, et Transpordiamet ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.

15. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks.

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 1. Metsa-Voodla \_Kilgi DP\_ESKIIS\_2024.11.16\_v1

Kristi Kuuse

58603278, Kristi.Kuuse@transpordiamet.ee