



TEGURI 37B, TARTU 50107  
TEL.: 730 0310  
FAKS: 730 0315  
[kobras@kobras.ee](mailto:kobras@kobras.ee)

TÖÖ NR. N 368

---

X = 6429000  
Y = 647100  
L-EST '97  
NÕO KALMISTU  
KULTUURIMÄLESTISTE  
REGISTER NR 4254

**NÕO VALD AIAMAA KÜLA NÕO  
KALMISTU DETAILPLANEERING  
SELETUSKIRI, JOONISED JA LISAD**

*Objekti asukoht: NÕO VALD, AIAMAA KÜLA,  
NÕO KALMISTU MAAÜKSUS*

*Tellijä: NÕO VALLAVALITSUS*

*Töö täitja: KOBRAS AS*

*Juhataja:*

*URMAS URI*

*Planeerija:*

*MIHKEL LEMBER*

---

TARTU 2005

---

**SISUKORD**

<b>1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUS.....</b>	<b>3</b>
1.1. DETAILPLANEERINGU EESMÄRK JA ANDMED PLANEERINGUALAL OLEVATE MAAÜKSUSTE KOHTA .....	3
1.2. ARVESTAMISELE KUULUVAD VAREM KOOSTATUD PLANEERINGUD JA DOKUMENDID .....	3
1.3. OLEMASOLEVAD GEODEETILISED ALUSPLAANID .....	3
<b>2. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS .....</b>	<b>3</b>
<b>3. PLANEERIMISETTEPANEK .....</b>	<b>4</b>
3.1. PLANEERITAVA MAA-ALA KRUNTIDEKS JAOTAMINE .....	4
3.2. KRUNTIDE EHITUSÕIGUS .....	5
3.3. TEEMAA-ALAD, LIIKLUS- JA PARKIMISKORRALDUSE PÕHIMÕTTED .....	5
3.4. HALJASTUSE JA HEAKORRASTUSE PÕHIMÕTTED .....	6
3.5. EHITISTEVAHELISED KUJAD .....	7
3.6. TEHNOVÕRKUDE JA -RAJATISTE PAIGUTUSE PÕHIMÕTTED .....	7
3.6.1. SADEMEVEE- JA REOVEEKANALISATSIOON .....	7
3.6.2. VEEVARUSTUS, SH TULETÕRJE VEEVARUSTUS .....	8
3.6.3. ELEKTRIVARUSTUS, SH VÄLISVALGUSTUS .....	8
3.6.4. SIDEVARUSTUS.....	8
3.6.5. SOOJAVARUSTUS.....	9
3.6.6. TEHNOVÕRKUDE RAJAMISE VAJADUSE KOONDTABEL .....	9
3.7. KESKKONNATINGIMUSTE SEADMINE PLANEERINGUGA KAVANDATU ELLUVIIMISEKS.....	9
3.8. ARHITEKTUURINÕUDED EHITISTELE .....	9
3.9. SERVITUUDID JA KITSENDUSED .....	10
3.10. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED.....	10
3.11. PLANEERINGU KEHTESTAMISEST TULENEVATE VÕIMALIKE KAHJUDE HÜVITAJA.....	10
3.12. PLANEERINGU RAKENDAMISE VÕIMALUSED .....	11
<b>4. KOOSKÕLASTUSTE JA KOOSTÖÖ KOKKUVÕTE.....</b>	<b>12</b>
<b>5. GRAAFILINE OSA .....</b>	<b>13</b>
5.1. ASENDISKEEM M 1:4000.....	14
5.2. OLEMASOLEV OLUKORD M 1:1000 .....	15
5.3. PLANEERINGU PÕHIKAART M 1:1000 .....	16
5.4. ÜLEVAATESKEEM M 1:4000 .....	17
<b>6. PLANEERINGU LISAD .....</b>	<b>18</b>
6.1. Nõo VALLAVOLIKOGU 23.09.2004 OTSUS NR 128 "DETAILPLANEERINGU ALGATAMINE" (23.09.2004). .....	19
6.2. Nõo VALLAVALITSUSE 18.10.2004 KORRALDUS NR 419 "DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHTADE KINNITAMINE" (18.10.2004).....	20
6.3. OÜ JAOTUSVÕRGU TARTU PIIRKOND TEHNILISED TINGIMUSED DETAILPLANEERINGUKS NR 59635 (10.03.2005). ....	25
6.4. TARTUMAA KESKKONNATEENISTUSE KOOSKÕLASTUSKIRI NR 41-12-3/2666 (13.06.2005). .....	27
6.5. TARTU MAAPARANDUSBÜROO JUHATAJA 20.06.2005 KOOSKÕLASTUSE KÄSKKIRI NR 1-1/55 (20.06.2005).....	28
6.6. MAAPARANDUSSÜSTEEMI EHITISE MAA-ALA SIHT- VÕI KASUTUSOTSTARBE MUUTMISE KOOSKÕLASTUSE TEATIS (20.06.2005).....	29
6.7. PLANEERINGU PÕHIKAARDILE KANTUD MUINSUSKAITSEAMETI, TARTUMAA PÄÄSTETEENISTUSE JA OÜ JAOTUSVÕRK TARTU PIIRKONNA KOOSKÕLASTUSTE NING TARTU TEEDEVALITSUSE KEHTETU KOOSKÕLASTUSE KOOPIA. ....	30
6.8. PLANEERINGU PÕHIKAARDILE KANTUD TARTUMAA TERVISEKAITSETALITUSE TARTUMAA OSAKONNA KOOSKÕLASTUSE KOOPIA. ....	31
6.9. PLANEERINGU PÕHIKAARDILE KANTUD TARTU TEEDEVALITSUSE KOOSKÕLASTUSE KOOPIA. ....	32

## 1. Detailplaneeringu koostamise alus

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Nõo Vallavolikogu 24.septembri 2004. a korraldus nr 128 "Detailplaneeringu algatamine".

### 1.1. Detailplaneeringu eesmärk ja andmed planeeringualal olevate maaüksuste kohta

Käesolev detailplaneering hõlmab ca 10,2 ha suuruse maa-ala, kuhu kuuluvad Nõo kalmistu maaüksus (katastriüksuse tunnus 52801:011:0121, maakasutuse sihtotstarve üldmaa), Kalmistu maaüksus (52801:011:0033, maatulundusmaa), ligikaudu 0,5 ha suurune osa Aiamaa-Nõo kõrvalmaantee nr 22154 maaüksusest (52801:011:0111, transpordimaa) ning ligikaudu 2,5 ha suurune reformimata riigimaa-ala Nõo kalmistu maaüksusest loodes. Detailplaneeringu eesmärgiks on olemasoleva kalmistu laiendamine, ehitusõiguse määramine kabeli ehitamiseks ja juurdepääsude ning kalmistusesese teedevõrgustiku lahendamine.

### 1.2. Arvestamisele kuuluvad varem koostatud planeeringud ja dokumendid

- Nõo Vallavolikogu 16. detsembri 2004 otsusega nr 141 algatatud Nõo valla üldplaneering (koostamisel).
- Nõo valla kehtiv üldplaneering.

### 1.3. Olemasolevad geodeetilised alusplaanid

Detailplaneeringu alusplaaniks on Kobras AS-i (litsents 170 MA, 17.12.2003) poolt koostatud digitaalne alusplaan mõõtkavas M 1:500, mõõdistatud 30.11.2004.

## 2. Olemasoleva olukorra iseloomustus

Käesoleva detailplaneeringuga lahendatav ala asub Nõo vallas Aiamaa külas ning hõlmab Nõo kalmistu ja Kalmistu maaüksusi, osaliselt Aiamaa-Nõo kõrvalmaantee nr 22154 maaüksust ja reformimata riigimaad kokku ligi 10,2 ha ulatuses.

Planeeringuala on põhja-lõuna suuna suhtes rombja kujuga, selle loodekülge ääristab kirde-edela-suunaline asfaltkattega Aiamaa-Nõo kõrvalmaantee nr 22154, mis ühendab Nõo alevikku Jõhvi-Tartu-Valga põhimaanteelega nr 3, planeeringuala kirdekülg piirneb Kolga küla/Järiste-Luke mõisa kõrvalmaanteelega nr 22182 (58201:011:0107, transpordimaa).

Planeeringuala kaugus põhja poole jääva Jõhvi-Tartu-Valga põhimaanteeeni on ligikaudu 570 m ning raudteeni umbes 50 m, läände jäävate Nõo aleviku esimeste hooneteni on ligikaudu 350 m ning põhja-lõuna-suunalise Nõo oja suubuva Järiste ojani umbes 110 m, kagusuunas 700 m kaugusel asub Suur-Karujärv.

Planeeringuala piirinaabrid koos katastritunnuse ja maakasutuse sihtotstarvetega on:

lõunas Kabeli (52801:011:0128, maatulundusmaa);

läänes reformimata riigimaa;

loodes Nõo raudteejaama (52801:010:0026, transpordimaa);

põhjas Järiste küla/Tartu-Valga 438,7-441,9 km (52801:011:0015, transpordimaa) ja Kõrtsi (52801:011:0032; maatulundusmaa);

idas Kõrtsi (52801:011:0031; maatulundusmaa);

kagus Pärdi (52801:011:0040; maatulundusmaa).

Suurema osa planeeringualast moodustab ligikaudu 6 ha suuruse pindalaga Nõo kalmistu, mis on kultuuriministri 19.04.1997 a. määrusega nr. 7 "Kultuurimälestiseks tunnistamine" võetud kaitse alla ajaloomälestisena nr 4254, mille 50 m ulatusega kaitsevööndi ligikaudsed piirid on graafiliselt kujutatud kaartidel 2 ja 3.

Nõo kalmistu rajas Löwenwoldede suguvõsa, üks vanemaid haudasid, Luke mõisniku Carl Magnus Löwenwolde oma, on pärit 18. sajandi lõpust. Üldjoontes tänapäevane kalmistu plaanilahendus oli Eesti Ajalooarhiivi andmetel olemas hiljemalt 20. sajandi alguseks.

Nõo kalmistu koosneb ruudustiku moodustavast teedevõrgust ning selle vahele paigutatud paralleelsetest hauaridadest, sellest tuleneb ka kalmistu riskülikulaadne plaanvaade. Nii esteetiliselt kui ökoloogilises mõttes rikastab kalmistuala rohke eakas kõrghaljastus, mille liigiline ja vanuseline koosseis on mitmekesine, sisaldades nii noori kui vanu leht- ja okaspuid. Puittaimedest domineerivad küllalt tihedas liituses kasvavad kodumaised kõrgekasvulised liigid nagu kask, tamm, kuusk, pärn, kuid ka madalamad dekoratiivsed elupuud, mistõttu kalmistuala on suhteliselt hämar. Kalmistut ümbritsev ala on suuremas osas looduslikult kasvavate kõrrelistega kaetud lagendikud, planeeringuala lääne- ja lõunaosas leidub ka kasenoorendikke ja liigirohket võsa.

Kalmistu peasissekäiku tähistab telliskividest värav, mille kõrval asunud kabelihoonest on järel varemed. Kalmistu idanurgas asub endine mõisnike perekonnakalmistu, mida ümbritseb kivimüür.

Olemasoleva kalmistu piires on maapind küllalt ühtlaseks planeeritud ning antud kalle kirdest edelasse. Kalmistu on rajatud reljeefi kõrgemale osale, seetõttu langeb maapind selle ümber kõigis suundades. Kohati on planeeringuala liigniiske, seda eriti lõuna- ja edelaosas.

Planeeringuala lõuna- ja lääneküljel kulgevad vastavalt ida-lääne ja põhja-lõuna suunalised kõrgepinged õhuliinid, mis saavad kokku ala edelanurgas asuval mastil. Aiamaa-Nõo kõrvalmaantee ääres kulgeb sideõhuliin, mis jätkub Nõo kalmistu maaüksuse edelapiiril lõuna suunas.

Planeeringuala maakasutust kitsendavad piirangud on surnuaia 300 m ulatusega sanitaarkaitsevöönd ning 50 m ulatusega kultuurimälestise kaitsevöönd, Aiamaa-Nõo ning Järiste-Luke mõisa kõrvalmaanteede kui riigimaanteede 50 m ulatusega kaitsevööndid ning kõrgepinged õhuliini 10 m ulatusega kaitsevöönd.

Planeeringuala asukoht on näidatud kaardil 1, olemasolev olukord koos kehtivate piirangutega kaardil 2.

### **3. Planeerimisettepanek**

#### **3.1. Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine**

Käesoleva planeeringuga nähakse ette jätkuvalt riigi omandis oleva maa-ala kalmistu laienduse krundiks positsioon 1 eraldamist põhja pool olemasolevat Nõo kalmistut.

### 3.2. Kruntide ehitusõigus

Krundile positsioon 1 määratakse hoonete ehitamisõigus tavandihoone ehitamiseks. Kavandatud tavandihoone asub olemasolevast Nõo kalmistust 50 m kaugusel põhjas teisel pool Aiamaa-Nõo kõrvalmaanteed. Täiendav ehitusõigus seatakse kogu planeeringuala ulatuses ligikaudu 11 000 m<sup>2</sup> suuruse urnimatuste ja 13 000 m<sup>2</sup> suuruse kirstumatuste ala (ka perekondade hauaplatside jaoks) ning vajalike juurdepääsuteede, parklate ja 1200 m<sup>2</sup> suuruse majandusala rajamiseks.

Planeeringualal asub mitu kultuurimälestist ning väärtuslikku ehitist/varet. Endise kabelihoone varemed kuuluvad säilitamisele, need tuleb korrastada ja võimalusel konserveerida ning eksponeerida, selle võimaldamiseks on ette nähtud jalgrajad varemete ümber. Varemete parema säilimise huvides on ette nähtud, et uute haudade ala jääb vähemalt 4 m kaugusele ning on eraldatud jalgteega. Planeeringualale jäävad ka kolm kunstimälestistena kaitse all olevat A. Starkopfi loodud hauamonumenti: A. Jõksi (kunstimälestis nr 21563), M. Lipu (nr 21562) ja K. Kissi (nr 21564) hauamonument.

Kalmistulaienduse projekt tuleb kooskõlastada Muinsuskaitseametiga, kuna olemasolev Nõo kalmistu on ajaloomälestisena kaitse all.

Ehitusõigusega ette nähtud tegevused ning kabeli varemete ja kunstimälestiste asukohad on graafiliselt kujutatud planeeringu põhikaardil (kaart 3). Ülevaate kavandatava krundi hoonete ehitusõigusest annab tabel 1.

Tabel 1 Hoonete ehitusõigus

Krundi aadress	Krundi pindala	Maa-kasutuse siht-otstarve	Hoonete suurim lubatud arv krundil	Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala *	Hoonete suurim lubatud kõrgus (korruselisus/ kõrgus meetrites) **	Ehitise kasutamise otstarve
Positsioon 1	13 800 m <sup>2</sup>	100% Üm	1	200 m <sup>2</sup>	1 korrus / 9 m	12724 tavandihoone

\* - Maksimaalne hoone ehitusalune pindala. Seda näitajat ei tohi ületada, lubatud on ehitada väiksemas mahus.

\*\* - Maksimaalne hoone korruselisus / kõrgus maapinnast (täitmise korral kavandatud maapinnast), määratud vastavalt Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004 määrusele nr 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded". Neid näitajaid ei tohi ületada, lubatud on ehitada väiksemas mahus.

Maakasutuse sihtotstarbe esitamisel on aluseks Eesti Vabariigi Valitsuse 24. jaanuari 1995. a. määrus nr. 36 "Katastriüksuse sihtotstarvete liikide ja nende määramise aluste kinnitamine". Üm (0051) – üldmaa.

Ehitise kasutamise otstarbe esitamisel on aluseks Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26. novembri 2002. a määrus nr 10 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu".

### 3.3. Teemaa-alad, liiklus- ja parkimiskorralduse põhimõtted

Planeeringualal on näidatud peamised liikumisteed kavandatavatele kalmistu laiendusalaadele juurde- ja ümberpääsuks, samuti juurdepääsud kavandatud parklatele, tavandihoonele, majandusalale ning vanale kalmistuosale. Uute jalgteede laiuks on üldjuhul kavandatud 2 m, uute sõiduteede laiuks 4,5 m. Uue kalmistuosa ümbritseva jalgteede laius on 3 m, võimaldades vajadusel ka mootorsõidukitele juurdepääsu, vana kalmistuosaga külgnev bussipeatuseni viiv jalgteede on tulenevalt vähesest ruumist kavandatud 1,5 m laiusena. Sõiduteed on kavandatud selliselt, et oleks võimalik juurdepääs kogu kalmistule, võimaldades vajadusel kahe-suunalist liiklust ning veoautodele vajalikku manööverdusruumi. Arvestades vähest eeldatavat liiklust, saavad vajadusel uusi

kavandatud sõiduteid kasutada ka kergliiklejad. Planeeringuga on ette nähtud kalmistust lähtuv kergliiklustee Aiamaa-Nõo kõrvalmaanteega külgnevalt lõuna poole, ühendamaks ala Nõo alevikuga. Kavandatud kalmistualade sisene teedevõrgustik lahendatakse vastava projektiga.

Ühistranspordipeatused kuuluvad ümberehitamisele selliselt, et mõlemal suunal liikuvad bussid saaks maantee liiklusvoolust eraldatuna peatuda normaalmõõtmes avatud bussitaskus.

Olemasolev Nõo suunal asuv bussipeatus, mis paikneb Aiamaa-Nõo kõrvalmaanteed ja parklat eraldaval eraldussaaarel, kuulub likvideerimisele. Uus bussipeatus ehitatakse normidekohasena (sõiduraja laius 3,5 m vastavalt maanteede projekteerimise normidele ptk 5.2.13 tabel 5.8 ja joonis 5.19) positsioon 1 edelaserva selliselt, et bussitasku jääb täies mahus ning ooteplatvorm koos kergliiklusteega osaliselt teemaale ja osaliselt positsioon 1 territooriumile. Positsioonile 1 on ette nähtud võimalus ka bussiootepaviljoni rajamiseks.

Tulenevalt olemasoleva kalmistu ning kavandatud kalmistulaienduse asendist kahel pool Aiamaa-Nõo kõrvalmaanteed, kasvab eeldatavalt vajadus sõidutee ületamiseks, selle hõlbustamiseks ja ohutumaks muutmiseks on ette nähtud jalakäijate peamisele liikumissuunale vana kalmistuosa peavärava suunal ülekäigurada koos ohutussaartega ning maanteel planeeritava ala piires peab sõidukite lubatud piirkiiruseks määrama 50 km/h.

Parkimiseks on ette nähtud olemasoleva parkla baasil 20 parkimiskohta Aiamaa-Nõo kõrvalmaanteega paralleelsele parkimisalale, 18 parkimiskohta planeeringuala lõunaossa kavandatud majandusalale ning 12 parkimiskohta paralleelselt Kolga küla/Järiste – Luke kõrvalmaanteega kalmistu idaküljel. Parkimisalad kõvakattega alal, kus on kõrvuti enam kui viis parkimiskohta, tuleb varustada sademeveekanaliseerimisega ning õlipüüduriga, et välistada võimaliku reostuse loodusesse sattumine.

Loetletud planeeringulahendused on näidatud planeeringu põhikaardil (kaart 3).

### **3.4. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted**

Kõrghaljastus, mis ei jää otseselt ette ehitustegevusele, kuulub maksimaalses ulatuses säilitamisele. Hoonestusalade, sõiduteede ning tehnovõrkude asukohad on valitud selliselt, et võimalikult vähe mõjutada olemasolevat kõrghaljastust. Lubatud on teostada harvendus- ja kujundusraiet võsastunud ja metsaga kaetud aladel. Kaitsealuse kalmistu piires tehtavad haljastustööd tuleb lahendada vastava projektiga, välja arvatud nende puude osas, millised tuleb likvideerida surnuaia kuivendamiseks kavandatud drenaaži ja juurdepääsuteede rajamiseks. Maanteeäärse parkla eraldusriba toonitamiseks on soovitatav kasutada madalamaid põõsaid, mis toimiksid ka teeala visuaalse ahendamise teel liikluse rahustajana.

Olemasoleva 15 kV kõrgepingeliini alla ning selle kaitsevööndisse ei ole lubatud kõrghaljastust rajada ilma liini omaniku loata.

Jäätmekäitluse korraldamiseks on peamiste olemasoleva ning laiendatava kalmistu juurdepääsude juurde näidatud prügikonteinerid, mille tühjendamine peab toimuma vastavalt vajadusele jäätmekäitlusluba omava ettevõtte kaudu. Käesoleva planeeringuga tehakse ettepanek koguda haljastusjäätmekäitluse ja olmeprügi eraldi.

Olemasolev ja likvideeritav kõrghaljastus ning prügikonteinerite soovituslikud asukohad on näidatud planeeringu põhikaardil (kaart 3).

### **3.5. Ehitistevahelised kujud**

Ehitistevahelised kujud on lahendatud vastavalt Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004 määrusele nr 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded". Rajatav ühekorruseline tavandihoone peab vastama vähemalt tulepüsivusklassile TP3 – tuld kartvad hooned, sellisel juhul on lubatud seal viibida kuni 500 inimesel. Tavandihoone ja krundipiiride vahel on tagatud minimaalselt 12,5 m ulatusega tuleohutuskujuga.

### **3.6. Tehnovõrkude ja -rajatiste paigutuse põhimõtted**

Käesoleva detailplaneeringuga on esitatud tehnovõrkude põhimõttelised lahendused, mida tuleb vajadusel täpsustada vastavate projektidega.

#### **3.6.1. Sademevee- ja reoveekanaliseerimine**

Planeeringuala läbivate maanteed ääres on sademevee ärajuhtimiseks kraavid ja nõvad, millised tuleb säilitada ning vajadusel puhastada/süvendada. Kõvakatteta alade sademevesi on ette nähtud immutada planeeringuala siseselt. Vertikaalplaneerimisega tuleb tagada, et kõrgematelt reljeefivormidelt valguv sademevesi juhitaks kavandatavast tavandihoonest kõrvale.

Visuaalse vaatluse ning geoloogilise sondeerimise põhjal võib hinnata, et kohati on planeeringualal maapind liigniiske, seda eriti reljeefi madalamatel vormidel. Sellest tulenevalt on valitud planeeringuala lääneosa urnimatuste alaks, kuna põhjaveetase on seal suhteliselt kõrge (sügavus vähem kui kirstumatmise jaoks nõutav 2 m maapinnast) ning põhja- ja lõunaosa kirstumatuste jaoks, kus põhjavesi on sügavamal või selle taseme alandamine lihtsam. Planeeringu põhikaardil (kaart 3) on näidatud peamised kavandatavad drenaažitorud ja kraavid, et tagada nõutud põhjavee sügavus. Kalmistu laiendamise projekti raames tuleb vastavalt vajadusele ette näha täiendav drenaaž, eeskätt jalgteede alla.

Kavandatud kõvakattega parkimisalad, kus on koos enam kui viis parkimiskohta, on varustatud sademeveekanaliseerimisega ning õlipüüduriga, et vältida võimaliku reostuse loodusesse sattumist. Puhastatud heitvesi juhitakse torustikega olemasolevatesse veekogudesse.

Planeeritava tavandihoone reovesi on ette nähtud juhtida Nõo aleviku reoveetorustikku, planeeringualal ning sellest lääne poole vähemalt 100 m ulatuses kuni Järste ojani saab seda teha isevoolselt, sealt edasi võib tekkida vajadus reoveepumpla järele.

Arvestades küllalt pika (ligi 500 m) torustiku rajamise vajadusega, on esialgse ajutise lahendusena lubatud tavandihoone reovett koguda kogumiskaevu, mida tuleb vastavalt vajadusele tühjendada. Kogumiskaevu asukohta käesoleva planeeringuga ei määrata, see täpsustatakse koos hoone projektiga, arvestades vajadusega tagada juurdepääs sõidukitele ning samas minimaalselt 5 m distantis hoonest ja krundipiiridest.

### 3.6.2. Veevarustus, sh tuletõrje veevarustus

Vastavalt Sotsiaalministri 28. detsembri 2001. a määrusele nr 156 "Tervisekaitsenõuded surnu hoidmisele, vedamisele, matmisele ja ümbermatmisele" tuleb uute matmispaikade rajamisel ja kasutuses olevate matmispaikade laiendamisel moodustada sanitaarkaitseala.

Planeeringuga määratakse sanitaarkaitseala ulatuseks 300 m. Sanitaarkaitsealas, mille piires asub ka kavandatav tavandihooned, ei ole lubatud joogiveehaardeid rajada.

Tavandihooned veevarustus tagatakse Nõo aleviku veevõrgustikuga liitumise teel, see eeldab vähemalt 500 m ulatuses veetorustiku väljaehitamist. Arvestades küllalt pika torustiku rajamise vajadusega on esialgse ajutise lahendusena võimalik tavandihooned olmeveevajadus lahendada vastavalt vajadusele vee konteinerites kohaletoomise teel.

Kastmisvee vajaduse rahuldamiseks on lubatud kalmistule rajada salvkaeve, nende asukohta ja hulka käesoleva planeeringuga ei määrata.

Tuletõrje veevarustuseks saab kasutada Järiste oja vett, mis asub kavandatavast tavandihooned ehitusalast ligikaudu 230 m kaugusel.

### 3.6.3. Elektrivarustus, sh välisvalgustus

Kalmistulaiendus rajatakse osaliselt olemasoleva põhja-lõunasuunalise 15 kV elektri õhuliini ja selle kaitsevööndi alla. Õhuliin koos kaitsevööndiga ei ole otseselt takistuseks haudade kaevamisel, kui seda tehakse käsitsi. Juhul, kui õhuliin jäetakse oma asukohta, tuleb tagada mastide ümber vähemalt kahemeetrise raadiusega mittekaevatav tsoon.

Planeeringuga nähakse ette ka võimalus nimetatud õhuliini ümbertõstmiseks 3 masti ulatuses, kui selleks peaks tekkima vajadus näiteks esteetilistel kaalutlustel.

Krundile positsioon 1 kavandatud tavandihooned elektrivarustus tagatakse madalpinge maakaabliga "Meedi" alajaama ning olemasoleva 0,4 kV õhuliini baasil. Mõõtekilp on ette nähtud kavandatava krundi positsioon 1 piirile, planeeritava tavandihooned lähedusse.

Eraldi on ette nähtud A5/K5 klassi välisvalgustus Aiamaa-Nõo ning Kolga küla/Järiste-Luke kõrvalmaanteede äärde planeeringuala ulatuses, sh kõigi kavandatud parklate valgustamiseks. Valgustuse toiteks on kavandatud madalpingekaabel, mis saab toite positsioon 1 juurde planeeritud mõõtekilbist. Aiamaa-Nõo kõrvalmaantee ääres on soovituslik monteerida valgustid olemasolevate sideliini postide külge, vajadusel asendades amortiseerunud puitpostid. Valgustite omavaheline kaugus on soovituslikult kuni 30 m, valgustite/postide asukohti võib hilisema töö käigus täpsustada.

### 3.6.4. Sidevarustus

Käesoleva planeeringuga täiendavat sidevarustust alale ette ei nähta. Olemasolev Aiamaa-Nõo kõrvalmaantee ääres kulgev sideliin kuulub säilitamisele. Planeeringulahenduse realiseerimisel võib tekkida vajadus osasid sideliini maste asendada või mõne meetri ulatuses ümber paigutada, seda tuleb teha kokkuleppel liini valdajaga.



### 3.6.5. Soojavarustus

Planeeringuala hoonete soojaga varustamine on ette nähtud lokaalküttega, kasutades selleks soovitatavalt elektri-, puu- või maakütet.

### 3.6.6. Tehnovõrkude rajamise vajaduse koondtabel

Tehnovõrkude planeeritud asukohad on näidatud planeeringu põhikaardil (kaart 3). Tehnovõrkude rajamise vajaduse ligikaudsed pikkused on antud tabelis 2.

Tabel 2 Tehnovõrkude rajamise vajadus

Tehnovõrk	Ligikaudne pikkus meetrites
Sademeveekanaliseerimise toru	370
Reoveekanaliseerimise toru	550
Veetoru	550
Valgustuskaabel	600
Madalpingekaabel	160

### 3.7. Keskkonningimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks

Vastavalt Sotsiaalministri 28. detsembri 2001. a määrusele nr 156 "Tervisekaitsenõuded surnu hoidmisele, vedamisele, matmisele ja ümbermatmisele" tuleb uute matmispaikade rajamisel ja kasutuses olevate matmispaikade laiendamisel moodustada sanitaarkaitseala ning arvestada seda, et matmispaiga maa-ala kallak ei tohi olla pinnaveeallikate suunas ja põhjavee tase peab olema matmispaigal vähemalt 2 m sügavusel maapinnast. Käesoleva planeeringuga kavandatud surnuaia sanitaarkaitseala ulatus on 300 m ja see on vaadeldav ülevaateskeemil (kaart 4).

Jäätmemajandus tuleb lahendada vastavalt kehtivatele normatiividele ja seadusandlusele. Jäätmed tuleb igal krundil koguda vastavatesse kinnistesse prügikonteineritesse, konteinerite paigutamisel on arvestatud kalmistiküllastajate liikumisteid ning vajadust pääseda juurde mootorsõidukitega. Kõik ohtlikud jäätmed tuleb koguda vastavalt kehtivatele eeskirjadele. Olmejäätmete äravedu tuleb korraldada jäätmekäitlusluba omavate firmade kaudu. Käesoleva planeeringuga tehakse ettepanek koguda haljastusjäätmed ja olmeprügi eraldi.

Visuaalse vaatluse põhjal võib hinnata, et kohati on planeeringualal maapind liigniiske, seda eriti reljeefi madalamatel vormidel. Sellest tulenevalt on otstarbekas enne tavandihoone rajamist teostada maapinna sondeerimine hüdroteoloogilise informatsiooni täpsustamiseks.

### 3.8. Arhitektuurinõuded ehitistele

Käesoleva detailplaneeringuga määratavad arhitektuurinõuded lähtuvad Nõo kalmistu väravaehitisest ning kalmistu kõrval olevast ajaloolisest kõrtsihoonest, taotlusega saavutada arhitektuurne harmoonia lähiümbruse ehitistega. Nõuded hoonete ja piirete välisviimistlusele on antud tabelis 3.

Tabel 3 Ehitiste arhitektuurinõuded

Hoonete katusekalle	20°-60°
Hoonete katusekate *	Käsitsivaltsitud terasplekk, kivimaterjalid (soovituslikult keraamiline kivi, tsementkivi).
Hoonete välisviimistluse materjalid *	Kivimaterjalid (soovituslikult punane tellis), puitmaterjalid (välja arvatud treitud palk), krohv
Hoonete kohustuslik ehitusjoon	Ei määrata
Piirded	Kalmistualasid ümbritsevad piirded lahendatakse kalmistu kujundusprojektiga

\* - keelatud on algseid matkivate materjalide kasutamine

### 3.9. Servituudid ja kitsendused

Tabel 4 annab ülevaate käesoleva planeeringuga tehtavate isiklike kasutusõiguste seadmise ettepanekutest ning planeeringujärgse ehitustegevuse elluviimisel tekkivatest kitsendustest. Elektriliini isiklik kasutusõigus on planeeringuala piires graafiliselt kajastatud nii olemasoleva kui ümbertõstetava liini jaoks.

Tabel 4 Servituudid ja kitsendused

Teeniv kinnisasi	Valitsev kinnisasi/isik	Servituut/kitsendus
Kalmistu, Nõo kalmistu, Aiamaa-Nõo kõrvalmaantee nr 22154 ning Kolga küla/Järiste-Luke mõisa kõrvalmaantee nr 22182 maaüksused	AS Eesti Energia	Elektriliini isiklik kasutusõigus
Aiamaa-Nõo kõrvalmaantee nr 22154	Positsioon 1	Tehnovõrkude talumise servituut
Reformimata riigimaa planeeringualast läänes ja kirdes ning Nõo kalmistu, Kalmistu, Aiamaa-Nõo kõrvalmaantee nr 22154, Kolga küla/Järiste-Luke mõisa kõrvalmaantee nr 22182, Kabeli, Nõo raudteejaama, Järiste küla/Tartu-Valga 438,7-441,9 km, Kõrtsi (52801:011:0032), Kõrtsi (52801:011:0031), Võidula (52801:001:0170), Kiisa (52801:001:0076), Märdisoo (52801:001:0015), Järiste (52801:001:0396), Pärdi, Karusoo (52801:011:0354), Karujärve (52801:011:0050) ja Aru (52801:011:0125) maaüksused	Planeeritav kalmistu	Kalmistu 300 m sanitaarkaitseala

Servituudid ja kitsendused on näidatud planeeringu põhikaardil (kaart 3) ning ülevaateskeemil (kaart 4).

### 3.10. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Planeeringualal taradele ja müüridele piiranguid ega nõudeid ei seata, arvestades surnuaedades leviva kujundusstiilide mitmekesisusega. Kalmistuosad on ette nähtud ümbritseda suletavate väravatega taraga, mis koos küllalt tihedaks kavandatud teedevõrgu, hea juurdepääsetavuse, tavandihoone paigutusega avalikult kasutatava tee läheduses ning planeeringualale kavandatud välisvalgustusega tagab maksimaalse visuaalse avatuse ning hea vaadeldavuse kogu planeeringuala ulatuses, vähendades sellega ka kuritegevuse ohtu.

### 3.11. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja

Juhul, kui planeeritava tegevusega tekitatakse kahju kolmandatele osapooltele, kohustub kahjud hüvitama vastava krundi igakordne omanik.

### **3.12. Planeeringu rakendamise võimalused**

Krundi ehitusõigus realiseeritakse krundi valdaja poolt. Ühendused tehnovõrkudega rajab krundi valdaja kokkuleppel tehnovõrke valdava ettevõtte ning vastavate kruntide omanikega. Planeeringulahenduse Aiamaa-Nõo kõrvalmaanteele jääva osa rajamine ning hilisem kasutamine ja hooldamine toimub Nõo Vallavalitsuse ning Tartu Teedevalitsuse vahel sõlmitava kokkuleppe kohaselt.

Olemasolevate elektri- ja sideõhuliinide mastide ümbertõstmise teostab vajaduse korral krundi valdaja kokkuleppel liinide valdajaga.

#### 4. Kooskõlastuste ja koostöö kokkuvõte

Kuupäev	Kooskõlastatav ettevõtte või asutus	Kooskõlastuse tingimused	Kooskõlastaja nimi ja amet
13.06.2005	Tartumaa Keskkonnateenistus	Vastavalt kirjale nr 41-12-3/2666	Jalmar Mandel, juhataja
20.06.2005	Tartu Maaparandusbüroo	Vastavalt käskkirjale nr 1-1/55	Hannes Puu, juhataja
08.07.2005	Muinsuskaitseamet	Kooskõlastan nr 3209	Ülle Jukk, peainspektor
25.07.2005	Tartumaa Päästeteenistus		Peeter Kaitsa, juhtivinspektor
26.07.2005	OÜ Jaotusvõrk Tartu piirkond	Nr 488. Tööprojektid kooskõlastada täiendavalt	Enn Kitsnik, juhtivspetsialist
20.09.2005	Tartumaa Tervisekaitsetalitus	Kooskõlastus nr 83	Valentina Orav, juhtivinspektor
15.11.2005	Tartu Teedevalitsus	Kooskõlastatud Tartu Teedevalitsusega Bussipeatuse tüüp II (avatud tasku sõiduraja laiusega taskus 3,5 m) Alus maanteede projekteerimise normid peatükk 5.2.13 tabel 5.8 ja joonis 5.19.	Jüri Tomson, juhataja asetäitja

## 5. Graafiline osa

## **5.1. Asendiskeem M 1:4000**

## **5.2. Olemasolev olukord M 1:1000**

### **5.3. Planeeringu põhikaart M 1:1000**



## 5.4. Ülevaateskeem M 1:4000

## 6. Planeeringu lisad

**6.1. Nõo Vallavolikogu 23.09.2004 otsus nr 128 “Detailplaneeringu algatamine” (23.09.2004).**

---

**6.2. Nõo Vallavalitsuse 18.10.2004 korraldus nr 419 “Detailplaneeringu lähteseisukohtade kinnitamine” (18.10.2004).**











---

**6.3. OÜ Jaotusvõrgu Tartu piirkond tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr 59635 (10.03.2005).**



**6.4. Tartumaa Keskkonnateenistuse kooskõlastuskiri nr 41-12-3/2666 (13.06.2005).**

**6.5. Tartu Maaparandusbüroo juhataja 20.06.2005 kooskõlastuse käskkiri nr 1-1/55 (20.06.2005).**

---

**6.6. Maaparandussüsteemi ehitise maa-ala siht- või kasutusotstarbe muutmise  
kooskõlastuse teatis (20.06.2005).**

**6.7. Planeeringu põhikaardile kantud Muinsuskaitseameti, Tartumaa Päästeteenistuse ja OÜ Jaotusvõrk Tartu piirkonna kooskõlastuste ning Tartu Teedevalitsuse kehtetu kooskõlastuse koopia.**

**6.8. Planeeringu põhikaardile kantud Tartumaa Tervisekaitsetalituse Tartumaa osakonna kooskõlastuse koopia.**

## **6.9. Planeeringu põhikaardile kantud Tartu Teedevalitsuse koostöökoostuse koopia.**