



Pärnu Linnavalitsus
linnaavalitsus@parnu.ee

Teie 13.01.2022 nr 8-4/1191/2022-8

Meie 08.02.2022 nr 7.2-2/22/861-2

Seisukohtade väljastamine Seljametsa järve kinnistu detailplaneeringu koostamiseks

Olete teavitanud Transpordiametit Seljametsa järve detailplaneeringu (katastritunnus 56801:001:1381, edaspidi planeering) algatamisest. Planeeringu eesmärgiks on rajada supelrand koos teenindava hoonestuse ja rajatistega ning planeeritavale ärimaa sihtotstarbega katastriüksusele puhkeküla hoonestus ja rajatised.

Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 19277 Paikuse–Tammuru km 4,51-4,93. Riigitee 2020. aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus on 763 autot.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (edaspidi EhS) ja planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) esitame seisukohad planeeringu koostamiseks järgnevalt.

1. Juurdepääs kavandatakse olemasoleva ristumiskoha kaudu riigitee km 4,96. Tegemist on olemasoleva pinnasteega, mille ristumiskoht tuleb kavandada tolmuva kattega. Liikluskorralduse osas palume teha Transpordiametiga täiendavalt koostööd.
2. Planeeritav ala paikneb riigitee kaitsevööndis. Planeeringu joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
3. Riigitee 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. Eskiisi alusel on rannakiosk kavandatud riigitee katte servast umbes 5 meetri kaugusele, mis jääb riigitee vabasse ruumi vastavalt maanteede projekteerimismäärde tabelile 2.17. Lisaks kioski asukoht ei motiveeri külastajaid kasutama parklat, mistõttu jätkub ja suureneb riigitee äärne parkimine. Rannakiosk kavandada riigiteest vähemalt 20 meetri kaugusele. Teekaitsevööndisse mitte planeerida tegevusi, mis võiksid ohustada tee ja selle elementide püsivust.
4. Informeerime, et riigitee nr 19277 km 0,000-5,768 on teehoiukava järgi rekonstrueerimisobjektide 2024. aasta nimekirjas. Sh kaalutakse peatumis- ja parkimiskeelu seadmist Seljametsa järve piirkonnas.
5. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha. Planeeringus näidata parkimiskohtade arv. Veekogu avaliku kasutuse planeerimisel kavandada kinnistule piisavalt suur parkla, et tagada kasutajate parkimine väljaspool teemaad. Teenuste planeerimisel arvestada, et ei tekiks kasutajal vajadust teenuse tarbimiseks peatuda ega parkida riigiteel.

6. Joonistele kanda (ja seletuskirjas kirjeldada) juhise „[Ristmike vahekauguse ja nähtavusala määramine](#)“ kohased nähtavuskolmnurgad (5x230), milles ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa vm rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).
7. Planeeringu joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ja muu taristu. Riigitee alune maa on riigitee rajatise teenindamiseks. Vaba ruumi olemasolul võime asukohapõhiselt anda nõusoleku seda maad tehnovõrkude paigutuseks kasutada. Kui planeeringu koosseisus kavandatakse riigiteega ristuvaid tehnovõrke, siis tuleb need kavandada kinnisel meetodil.
8. Planeeringus määrata ehitusjärjekorrad. Arendusega seotud teed tuleb rajada ning nähtavust piiravad takistused (istandik, puu, põõsas või liiklusele ohtlik rajatis) kõrvaldada (alus EhS § 72 lg 2) enne planeeringualale mistahes ehitamise alustamise teatise esitamist.
9. Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.
10. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust.
11. Kanda joonistele planeeritud objektide kaugused riigitee katte servast, sh hoonestusala, parkla jms.
12. Planeeringus tuleb kasutada riikliku teeregistri (<https://teeregister.mnt.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
13. Lähtuvalt asjaolust, et planeeringuala piirneb riigiteega, tuleb planeeringu koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (vibratsioon, õhusaaste). Riigitee liiklusest põhjustatud häiringute ulatust tuleb planeeringu koostamisel hinnata vastavalt keskkonnaministri 03.10.2016. a [määrusele nr 32](#) ning planeeringu kehtestaja kaalutusotsusel kavandada vajadusel leevendavad meetmed häiringute mõju vähendamiseks. Planeeringu seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatud leevendusmeetmed ning planeeringu seletuskirja lisada selgitus, et tee omanik ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.
14. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks. Riigiteega liitumise või ristumiskoha ümberehituse korral (EhS § 99 lg 3) tuleb taotleda nõuded projektile Transpordiametilt.

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

juhtivspetsialist

projekteerimise osakonna taristu kooskõlastuste üksus

58507716, Anna.Palusalu@transpordiamet.ee