



Pärnu Linnavalitsus
linnavalitsus@parnu.ee
Suur-Sepa tn 16
80098, Pärnu, Pärnu maakond

Teie 02.08.2022 nr 8-4/5631-21

Meie 31.08.2022 nr 7.2-2/22/17283-2

Raba tn 18, Lille tn 35 ja 46 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu kooskõlastamata jätmine

Olete taotlenud kooskõlastust Pärnu linnas Raba tn 18, Lille tn 35 ja 46 kinnistute ja lähiala detailplaneeringule (katastritunnused 62507:024:0002, 62507:024:2640, 2507:061:0130; edaspidi planeering).

Planeeringu eesmärgiks on planeeringualale ärihoonestuse kavandamine, sh transpordi kasutust teenindava hoone (tankla) ja infrastruktuuri rajamine koos ligipääsuteede, liikluskorralduse, haljastuse ja tehnovõrkude lahendustega, vajadusel nähakse ette krundistruktuuri muutmine. Raba ja Lille tänava nurgale soovitakse kavandada kuni 5-korruseline hoone, mis ühtlasi oleks piirkonna arhitektuurne dominant. Lille tn 46 kinnistule soovitakse rajada kaubandus-teenindushoone koos selle juurde kuuluva liiklus-, parkimis- ja teenindusalaga. Planeeringualale juurdepääs on kavandatud Raba, Hariduse ja Lille tänavatelt, kergliiklejatele lisaks otseühendusega Ehitajate tee kergliiklusteelt.

Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 4 Tallinn-Pärnu-Ikla km 126,67-126,90.

Oleme esitanud seisukohad planeeringu koostamiseks 10.09.2021 kirjaga nr 7.1-2/21/19795-2 (edaspidi *seisukohad*). Seisukohtade väljastamise hetkel hõlmas planeeringuala ka Hariduse tn 8 kinnistut. Detailplaneeringu menetluse käigus on selgunud, et Hariduse tn 8 kinnistu planeerimine käesoleva detailplaneeringuga ei ole perspektiivne, mistõttu on kinnistu planeeringualast välja arvatud.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) § 70 lg 1, lg 2 punktid 1 ja 2, § 71 lg 1, § 99 lg 3 ja planeerimisseaduse (PlanS) § 126 lg 1 punktid 4, 7 ja 17 jätame planeeringu kooskõlastamata järgnevatel põhjustel.

1. Seisukohtade punkt 3 järgi tuli hinnata arendusega ja Pärnu linna uue sillaga kaasnevat liiklussageduse kasvu ja liikluskoosseisu ning analüüsida lisanduva liikluse mõju riigitee ristumiskoha (riigitee nr 4 ja Raba tn ristmik) läbilaskevõimele. Teostada tuli ristmike läbilaskvuse kontrollarvutus tiptundidel arvestades nii olemasoleva kui prognoositava perspektiivse (20 aastat) liiklussagedusega. Planeeringu eelnõust ei selgu, et nõutud analüüs ning läbilaskvuse kontrollarvutus oleks teostatud ning sellega seoses ei saa me hinnata planeeritud arendustegevuse mõju riigiteele.
2. Riigitee ristmiku laiendamisel on arvestatud ainult ühe ristmiku haruga. Ristmiku telje nihutamisel muutub kogu ristmiku geomeetria. Vajalik on hinnata lisaradade mõju ristmiku

terviklahenduse elluviimisele, sh tuleb kaaluda ruumivajaduse piisavust planeeringualale kavandatud jalg- ja jalgrattatee väljaehitamiseks ning üle riigitee parempöörderaja kulgeva ülekäiguraja asukoha muutmise vajadust.

3. Seisukohtade punkt 3 järgi tuli 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). Meile teadaolevalt on teedeinsener olnud kaasatud, kuid planeeringu eelnõust see ei selgu. Palume lisada vastav info seletuskirja.
4. Lähtudes kehtivast Pärnu linna üldplaneeringust on riigitee nr 4 kaitsevöönd 30 m. Palume planeeringut korrigeerida vastavalt.
5. Raba tänava laiendamine on kavandatud Raba tn T11, Lille tänav T8 ja Ehitajate tee T5 kinnistute arvelt, mis kuuluvad erinevatele omanikele (riigi- ja munitsipaalomand). Raba tn T11 kinnistu krundijaotuskava planeeringus puudub.
6. Planeeringust ei selgu, millised pöörded on lubatud (nii praegu kui peale Raba tänavat kesklinnaga ühendava silla rajamist) Raba tänava ja uue tänava (POS 3) ristmikul.
7. Seisukohtade punktis 4 tõime välja, et Raba tänavale kavandatud, riigitee nr 4 ja Raba tänava ristmikust umbes 40 m kaugusel asuv kõikide pööretega uus ristmik moodustab konfliktala ning suurendab ekslike otsuste tegemist riigitee ristmiku vahetus läheduses. Peale Raba tänavat kesklinnaga ühendava silla rajamist tõuseb liiklussagedus Raba tänaval veelgi ning uuel ristmikult vasakpöörde tegemine võib olla raskendatud ja ohtlik. Riigitee nr 4 ja Raba tänava ristmiku prioriteet on VIA Baltica transiitliikluse teenindamine ning läbilaskvuse suurendamiseks fooritakti pikendamine Raba tänava liiklusvoole ei ole võimalik. Planeeringu liikluskorralduse lahenduse aluseks peab olema punktis 1 nimetatud analüüs ja kontrollarvutus.
8. Planeeringus on täitmata seisukohtade punktides 10, 14 (lisada lause planeeringu seletuskirja), 16 (kanda joonistele tee kaitsevööndisse jäävate ehitiste kaugus), 19 (lisada lause seletuskirja) toodud nõuded.

Oleme valmis tegema koostööd planeeringu koostajaga ning palume esitada planeering peale korrigeerimist uuesti kooskõlastamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhtivspetsialist

projekteerimise osakonna taristu kooskõlastuste üksus

Lisa: 1. 20050DP1_Raba tn 18, Lille tn 35 ja 46-Põhijoonis_0.pdf
2. 20050DP1_Raba 18, Lille 35_seletuskiri_0.pdf

Marje-Ly Rebas

58581095, Marje-Ly.Rebas@transpordiamet.ee