



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

nr 8-4/935/2024-2

Meie 28.03.2024 nr 7.2-2/24/3363-2

### **Seisukohtade väljastamine Tõstamaa mnt 1a kinnistu detailplaneeringu koostamiseks**

Olete esitanud meile tutvumiseks Audru aleviku Tõstamaa mnt 1a kinnistu detailplaneeringu (katastritunnus 15904:003:0767, edaspidi *planeering*) algatamise taotlemise materjalid, planeeringu keskkonnamõjude hindamise eelhinnangu ning korralduse eelnõu detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamalgatamise kohta.

Planeeringu eesmärgiks on kavandada planeeringualale üksikelandumukrundid, ärimaa krunt ning juurdepääsuteed (Lisa 2).

Planeeritav ala külgneb riigiteedega nr 19101 Audru-Tõstamaa-Nurmsi tee km 0,02-0,17 ja nr 19105 Audru tee km 1,27-1,75. Riigiteede keskmine ööpäevane liiklussagedus on vastavalt 2154 ja 273 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 riigiteelt nr 19105 planeeringuala kavandatavatele kruntidele POS 1-10 kavandada vastavalt lisatud eskiisile (Lisa 2).  
Kruuntidele POS 17 ja 18 kavandada üks ühine juurdepääs riigiteelt nr 19101 (soovitavalt kruuntide ühiselt piirilt).  
Planeeringuga tuleb tagada juurdepääs ka Tõstamaa mnt 1 kinnistule (katastritunnus 15904:003:0631) – see võib toimuda olemasolevast asukohast või mööda Nooruse teelt kavandatavat tupiktänavat POS 16 kruundi kaudu (kruundi servast).
2. Joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohased tee kaitsevööndid.
3. Meil ei ole vastuväiteid hoonete kavandamiseks vastavalt lisatud skeemile (Lisa 2).
4. Käsitleda vastavust kõrgematele planeeringutele ning ruumiline lahendus siduda kontaktalas paiknevate planeeringute ja projektide lahendustega.
5. Kergliiklusteede kavandamisel lähtuda järgmistest põhimõtetest.
  - 5.1. Näha ette kergliiklusteede sidumine tõmbepunktidega ning jätkuvuse tagamine, sh väljapoole planeeringuala.
  - 5.2. Jalakäijate ohutuse tagamiseks tuleb kergliiklusteed eraldada sõiduteest ohutusribaga, mille minimaalse laiuse valikul tuleb lähtuda [kergliiklustristu kavandamise juhendi](#) tabelist 4.
  - 5.3. Kavandada riigiteele nr 19101 riigitee nr 19105 ristmiku lähedale valgustatud ülekäigurada, mis ühendaks planeeringuala riigiteel nr 19105 asuvate bussipeatustega (Audru).

6. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteedel parkimist ja manööverdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
7. Joonistele kanda ja seletuskirjas kirjeldada riigiteede ristumiskohtade nähtavuskolmnurgad vastavalt normide lisa 2 joonisele 8. Nähtavusala 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 kavandatud tehnovõrgud ning muu taristu. Riigiteede alune maa on riigiteede rajatiste teenindamiseks. Vaba ruumi olemasolul võime asukohapõhiselt anda nõusoleku kasutada seda maad tehnovõrkude paigutamiseks. Planeeringu koosseisus kavandatud riigiteedega 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 niiskuseržiim. Selleks tuleb hinnata arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki, riigiteede kraavide ja truupide seisukorda ja läbilaskevõimet ning teostada läbilaskearvutused.
10. Planeeringu elluviimise kavas 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 ehitusloakohustusliku hoone või ratatise ehitamise alustamise teatise või ehitusteatise esitamist.
11. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademevete ärajuhtimise süsteemi jms.
12. Kanda joonistele riigiteede kaitsevööndisse planeeritud objektide (tehnorajatis, kergliiklustee jms) kaugused riigiteede katte servadest.
13. Kasutada riikliku [teeregistri](#) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
14. 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 teede omanik (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 meile nõusoleku saamiseks.
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)

Tuuli Tsahkna

peaspetsialist

planeerimise osakonna koostööstuste üksus

Lisad:

1. Audru Tõstamaa mnt 1a kinnistu DP algatamine EELNÕU
2. 2313 Tõstamaa mnt 1a DP LISA 2 planeeringulahenduse skeem 2024-02-06

Tuuli Tsahkna

58073001, Tuuli.Tsahkna@transpordiamet.ee