



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

Teie 20.12.2024 nr 55

Meie 16.01.2025 nr 7.2-2/25/9577-4

**Seisukohtade väljastamine Paikuse
alevikus Staadioni tn 3 kinnistu
detailplaneeringu koostamiseks**

Olete teavitanud meid Staadioni tn 3 kinnistu detailplaneeringu (katastritunnus 62401:001:2059, edaspidi planeering) algatamisest Pärnu Linnavalikogu 19.12.2024 otsusega nr 55. Oleme 01.07.2024 kirjaga nr 7.2-2/24/9577-2 andnud seisukohad planeeringu algatamise eelnõule. Kuna Paikuse osavallakogu arutas eelnõud täiendavalt 24.10.2024 ning tegi eelnõule täiendustepaneku kaasata planeeringusse Pööra tänav L1 katastriüksus (56801:001:1064) ja Pööra tänav L2 katastriüksus (62401:001:1331), siis esitame planeeringu koostamiseks uued seisukohad.

Planeeringu eesmärgiks on Staadioni tn 3 kinnistule kuni kaheksa (8) kortermaja rajamine. Lisaks planeeritakse eraldi kinnistu pindalaga 2120 m², kuhu on võimalik ehitada ühiskondliku või ärimaa funktsiooniga hoone. Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 59 km 2,435-2,451 (Pööra tn L1 ja L2). Riigitee 2023. aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus oli 7961 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. Juurdepääs planeeringualale kavandada Staadioni tänava kaudu, mis ristub riigiteega nr 59 Pärnu-Tori tee km 2,73 asukohas. Täiendavaid riigitee ristumiskohti mitte planeerida.
 - 1.1. Kui soovitakse planeeringualasse hõlmatud riigitee ristmik km 2,447 (Pööra tänav) kavandada Staadioni tänavaga samaväärseks juurdepääsuks planeeringualale, siis peab arvestama riigitee ümberehitusega kaasnevate oluliste kuludega: riigitee laiendamine füüsilise ohutussaare rajamiseks, mis on vajalik nii vasakpöörete takistamiseks kui ülekäiguraja rajamiseks; Paide mnt 15 kinnistu ristmiku sulgemine ja ühendamine kohaliku teedevõrguga jms. Eeldatavalt ulatub ümberehituse töömaht kuni Teeveere tänava ristmikuni. Pööra tänava ristmikule on võimalik maksimaalselt kavandada parempööretega ristmik.
 - 1.2. Kergliiklustee kavandamisel Pööra tänava L1 ja L2 kinnistutele tuleb riigiteele ette näha ohutussaarega ülekäigurada km ~2,445 asukohta. Huvitatud isik peab arvestama riigitee ümberehitusega kaasnevate lisanduvate kuludega (ohutussaare rajamisega tekib vajadus ka riigiteed laiendada, ehkki töömaht jääb väiksemaks kui parempööretega ristmiku

- puhul). Soovitame kaaluda planeeringu mahus kergliiklustee rajamist Paide maantee kergliiklustee T4 kinnistule, et kergliiklusteede laienemine Pärnu suunas oleks terviklik.
2. Pööra tänava parempöõretega ristmikukuks kavandamisel palume arvestada, et ristmiku ruumivajaduse hindamiseks ja puudutatud maaomanike tuvastamiseks, ohutu liikluslahenduse planeerimiseks ja asjatundlikkuse põhimõttele vastava projektlahenduse võimaldamiseks (vastavalt EhS § 10) on vaja kaasata planeeringu koostamisse teedeinsener kui eriteadmistega isik (PlanS § 4 lg 6) ning planeeringu elluviimisest mõjutatud riigitee lõik läbi eskiisida.
 3. Joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
 4. 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. Planeeringuga kavandatud hooned ei asu riigitee kaitsevööndis.
 5. Kergliiklusteede kavandamisel on sobilik 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 lähtuda normide lisa 1 tabelist 41.
 6. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
 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. 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 hoone kasutusloa väljastamist.
 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 sh kavandatud sademevete ärajuhtimise süsteemi jms. Võttes aluseks „[Täiendavad nõuded topo-geodeetilistele uurimistöõdele teede projekteerimisel](#)“ p 2.3, soovitame mõõdistusala laiuseks 50 meetrit tee teljest või lähimate hoonete fassaadideni, kuid mitte vähem kui 20 meetrit tee teljest.
 11. Kasutada riikliku [teeregistri](#) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
 12. Lähtuvalt asjaolust, et planeeringuala vahetus läheduses asub riigitee, 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 Transpordiamet ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.
 13. 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:

- Lisa 1 o_55_Lisa 1 Paikuse alevi Staadioni tn 3 kinnistu detailplaneeringu asukohaskeem
- Lisa 2 eskiislahenduse põhijoonis

Andres Aasna

53231631, Andres.Aasna@transpordiamet.ee