



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

Teie 28.10.2024 nr 8-4/1312-20

Meie 09.12.2024 nr 7.2-2/24/4376-6

**Seisukohtade väljastamine Niidu tn 17,
Kauba tn 10 ja 12 kinnistute ning Harutee
mets P4 katastriüksuse detailplaneeringu
koostamiseks**

Olete taotlenud seisukohti Pärnu linnas Niidu tn 17, Kauba tn 10 ja 12 kinnistute ning Harutee mets P4 katastriüksuse detailplaneeringu (edaspidi *planeering*) koostamiseks ning ettepanekuid KSH programmile. Detailplaneering on algatatud Pärnu linnavolikogu 18.04.2024 otsusega nr 20.

Planeeringuala suurusega ca 33,2 ha hõlmab eraomandis kinnistuid Niidu tn 17, Kauba tn 10 ja Kauba tn 12 ning katastriüksust Harutee mets P4. Planeeringu eesmärgiks on anda ehitusõigus ja muud tingimused kompleksi, mis kasutab loodavaid tuuleenergia võimsusi vesiniku valmistamiseks (see omakorda on koos biomassiga lähteaineks keemiatööstuses ja kütusena kasutatava e-metanooli tootmiseks), ehitamiseks. Lähtudes KSH prorammist on planeeringuga kavandatava arenduse eesmärk ehitada ja kasutada tööstusrajatist, mis muundab 1 000 000 m³ puitbiomassi 500 000 tonniks rohelineks metanooliks aastas ning ehitada ja kasutada 400 MW elektrolüüsiseadet roheline vesiniku tootmiseks. Koostatava detailplaneeringuga soovitakse muuta kehtivat üldplaneeringut, ala maakasutuse juhtfunktsiooniks kavandatakse tootmise maa-ala (T).

Planeeringuala on seotud riigiteega nr 4 Tallinn-Pärnu-Ikla km 128,352 Niidu tänava kaudu, mille läbilaskevõime on osades suundades juba ammendunud. Riigitee keskmine ööpäevane liiklussagedus on 12942 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. Juurdepääsude kavandamisel tuleb arvestada, et Niidu tänava ja riigitee nr 4 Tallinn-Pärnu-Ikla (Ehitajate tee) km 128,352 asuva Niidu tänava ristmiku läbilaskevõime on ammendunud. Pärnu Linnavolikogu 20.06.2024 otsusega nr 37 kehtestati Pärnu linnas Rail Balticu infrastruktuuri Pärnu piirkonna hoolduskeskuse ja kaubaterminali detailplaneering, kus on arvestatud Niidu ettevõtluspiirkonna arengu ja transformatsiooni etapiga (RB kaubaterminal töötab täiel võimsusel ning seda läbivad kaubamahud on järjest suurenenud). Sellega seoses toimuvad muutused ka Niidu ettevõtluspiirkonnas, Ehitajate tee ja Niidu tänavate ristumine nähtud ette eritasandilise ristmikuna. Planeeringu koostamisel tuleb hinnata arendusega kaasnevat liiklussageduse kasvu ja liikluskoosseisu, määrata planeeringuala liikluskorralduse

põhimõtted vastavalt PlanS § 126 lg 1 punktile 7 ning arvestada sealjuures kehtivas Rail Balticu infrastruktuuri Pärnu piirkonna hoolduskeskuse ja kaubaterminali detailplaneeringus kokkulepitud liikluslahendustega. Analüüsida lisanduva liikluse mõju riigitee ristumiskoha läbilaskevõimele. Teostada ristmike läbilaskvuse kontrollarvutus tiptundidel arvestades nii olemasoleva kui prognoositava perspektiivse (20 aastat) liiklussagedusega.

Arvestada, et planeering on ehitusprojekti koostamise alus. 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).

2. Joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
3. Teekaitsevööndis 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.
4. Käsitleda vastavust kõrgematele planeeringutele ning ruumiline lahendus siduda vähemalt järgmiste kontaktalas paiknevate planeeringute lahendustega.
 - 4.1. Rail Balticu infrastruktuuri Pärnu piirkonna hoolduskeskuse ja kaubaterminali detailplaneering;
 - 4.2. Niidu tn 11 kinnistu ja lähiala detailplaneering;
 - 4.3. Niidu tn, Ehitajate tee ja Harutee metsa vahelise kvartali detailplaneering.
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 tuleb lähtuda [kergliiklustaristu kavandamise juhendi](#) tabelist 4.
6. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
7. Joonistele kanda ja seletuskirjas kirjeldada nähtavuskolmnurgad vastavalt normide lisa 2 joonisele 8. Nähtavusallas 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 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.
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 üleniiskumist ei tohi sademevett juhtida riigitee alusele maaüksusele Planeeringuala asub liigniiskes piirkonnas. Kuna planeeringuala on Pärnu mõistes väga suur ning meil on juba täna teada kõnealuse piirkonna sademevee ärajuhtimise probleemid, siis tuleb huvitatud isikul tellida terviklik sademevee ärajuhtimise analüüs kuni eesvooluni (Pärnu jõeni) välja. Hinnata tuleb arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki, riigitee kraavide ja truupide seisukorda ja läbilaskevõimet ning teostada läbilaskevõime arvutused. Tagada tuleb riigitee truupide, kraavide läbilaskevõime ja

muldkeha niiskusrežiim.

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 hoone kasutusloa väljastamist.
11. Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.
12. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademevete ärajuhtimise süsteemi jms.
13. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse planeeritud objektide (hoonestusala, parkla, tehnorajatis jms) kaugused riigitee katte servast.
14. Kasutada riikliku [teeregistri](#) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
15. 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](#)“ lisas 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.
16. Planeeringuala asub Pärnu lennuvälja lähiümbruse piirangupindadega kaetud alal, arvestada tuleb lennundusseaduse § 35 toodud nõuetega.
17. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks.

Oleme KSH lähteseisukohtade ja programmiga (Lisa 1) tutvunud ning täiendavaid ettepanekuid ei esita.

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)

Marje-Ly Rebas

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa: 1. KSH programm, 1 fail

58581095, Marje-Ly.Rebas@transpordiamet.ee