



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

Teie 14.04.2026

Meie 22.04.2026 nr 7.1-2/26/6329-2

**Jõemänniko kinnistu
projekteerimistingimuste eelnõu
kooskõlastamine märkustega**

Olete esitanud meile kooskõlastamiseks Pärnu maakonna Pärnu linna Tammuru küla Jõemänniko kinnistu projekteerimistingimuste eelnõu (menetlus nr 540471, EHR kood nr 121453351).

Kinnistu (katastritunnus 56801:005:0038) asub riigitee nr 19343 Surju-Seljametsa tee (edaspidi *riigitee*) km 9,75-9,91 kaitsevööndis.

Projekteerimistingimustega soovitakse luua eeldused elamu ja kõrvalhoonete rajamiseks.

Lähtudes ehitusseadustiku (edaspidi EhS) § 70 lg 3 ja § 99 lg 3 **kooskõlastame projekteerimistingimuste eelnõu tingimusel**, et eelnõud täiendatakse järgnevate märkustega.

1. Projekti asendiplaanile kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
2. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse kavandatavate rajatiste (piire, parkla, tehnovõrk vms) kaugus riigitee äärmise sõiduraja välimisest servast.
3. Riigitee kaitsevööndis on keelatud EhS § 70 lg 2 ja § 72 lg 1 nimetatud tegevused, sh on keelatud ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda meie nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3.
Antud riigitee lõigu kaitsevööndis puudub hoonestusjoon, mistõttu me ei anna nõusolekut ehitada ehitusloakohustuslikku hoonet teekaitsevööndisse.
4. Projektis kasutada riikliku teeregistri (<http://teeregister.riik.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
5. Kinnistule puudub juurdepääs. Juurdepääs kavandada riigitee km 9,76 (Joonis 1) ehitatava ristumiskoha kaudu.
Antud asukohas näeme võimalust riigitee ristumiskoha rajamiseks meie näidislahenduse alusel, mille eelduseks on geodeetilise alusplaani koostamine võimalike olemasolevate tehnovõrkude ja kitsenduste väljaselgitamiseks.
5.1. Teostada geodeetilised uuringud vastavalt majandus- ja taristuministri 14.04.2016 määrusele nr 34 „Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmõõdistusele esitatavad nõuded“. Lisaks määruuses toodule arvestada alljärgnevaga:
5.1.1. Riigitee mõõdistada vastavalt meie juhendile „Täiendavad nõuded topo-geodeetilisele uuringule teede projekteerimisel“.
5.1.2. Mõõdistada minimaalselt 20 m raadiuses kavandatava ristumiskoha teljest.

5.1.3. Mõõdistada olemasolevad riigitee truubid ning hinnata truupide seisukord (vaatus, pildistamine). Hinnang koos vajaliku pildimaterjaliga lisada seletuskirja.

5.1.4. Mõõdistused peavad kajastama tehnovõrkude, kaitsevööndite, kaitsealade jm kitsenduste andmeid.

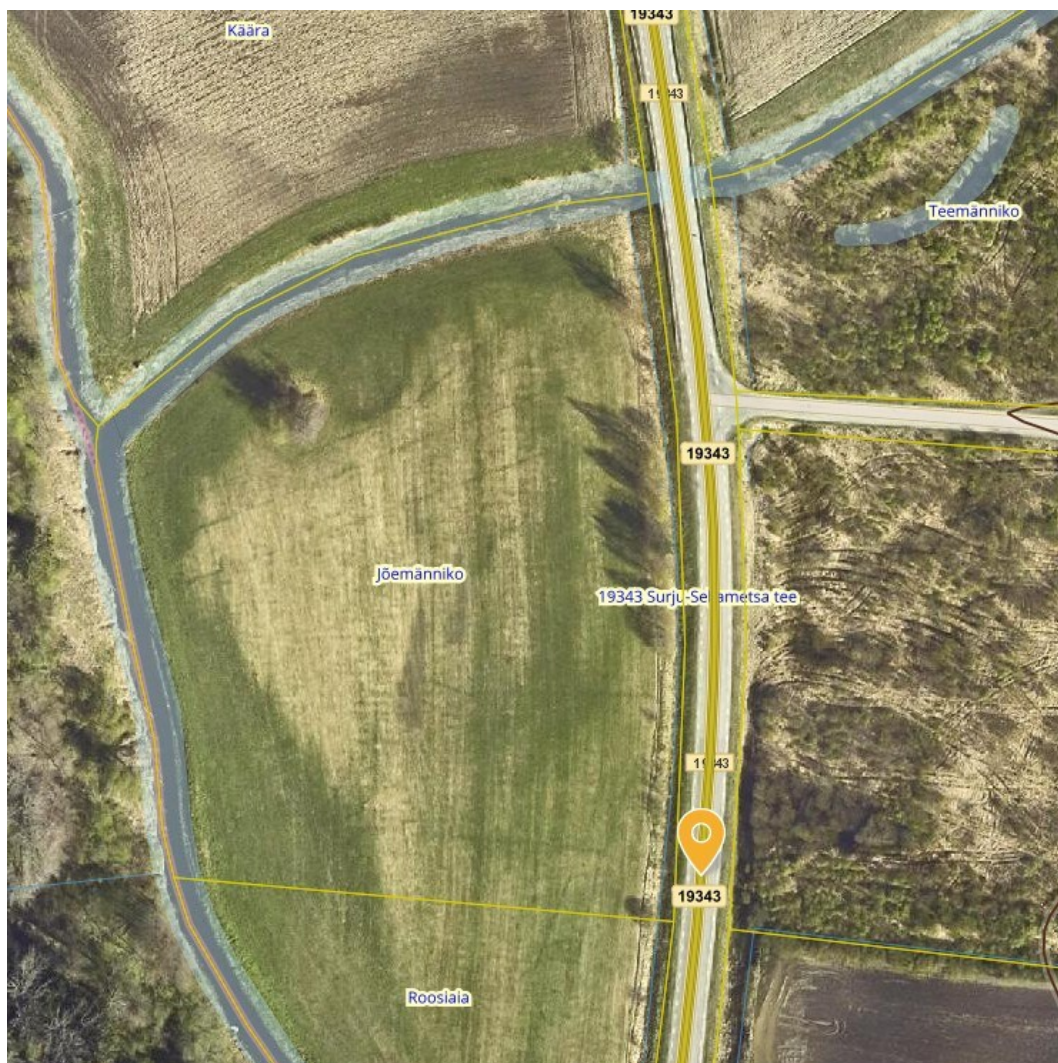
5.1.5. Digitaalsed joonised peavad olema teostatud L-EST 97 koordinaatsüsteemis.

5.2. Geodeetiline alusplaan koos ristumiskoha asukohas oleva kinnistu omaniku (või tema volitatud esindaja, siin ja edaspidi *huvitatud isik*) vabas vormis koostatud ning digitaalselt allkirjastatud riigitee ristumiskoha ehitamise avaldusega saata maantee@transpordiamet.ee; volituse alusel toimides lisada avaldusele ka vastav digitaalselt allkirjastatud volitus.

5.3. Avalduse alusel väljastame ristumiskoha ehitamiseks nädislahenduse, mille alusel sõlmime huvitatud isikuga riigitee ristumiskoha ehitamise lepingu, mis annab õiguse riigitee ristumiskoha ehitamiseks viie aasta jooksul. Ristumiskoha ehitamise lepingu sõlmimisega täiendavaid kulutusi (riigilõiv) ei kaasne, kuid kõik ristumiskoha ehitamisega seotud kulud kannab huvitatud isik.

5.4. Riigitee ristumiskoht peab olema nõuete kohaselt välja ehitatud ja meile üle antud hiljemalt enne Jõemänniko kinnistule kavandatava mis tahes ehitusloa kohustusliku hoone või rajatise ehitamise alustamist (ehitusteatise või ehitamise alustamise teatise esitamist pädevale isikule).

5.5. Jõemänniko kinnistu ehitusloa aluseks oleva projekti asendiplaanile kanda riigitee ristumiskoha parameetrid vastavalt meie nädislahendusele (ristumiskoha ehitamiseks sõlmitud lepingu lisades sisalduvale infole).



Joonis 1. Riigitee nr 19343 km 9,76 ristumiskoha asukoht, väljavõte Maa- ja Ruumiameti geoportaalist

10. Puurkaevu asukohta kavandamisel ei tohi puurkaevu hooldusala (veeseadus § 154 lg 3) ega veehaarde sanitaarkaitseala (veeseaduse § 149 lg 1) ulatuda riigitee alusele maale (riigitee katastriüksusele). Me ei vastuta riigitee liiklusest põhjustatud võimalike kahjulike mõjude eest puurkaevu vee kvaliteedile (näiteks liiklusõnnetuse korral). Samuti peab arvestama asjaoludega, et riigiteel teostatakse tee ehitamist, remontimist ja hooldamist (sh libeduse- ja tolmutõrjet).
11. Reovee kanalisatsiooni kavandamisel tuleb vältida kanalisatsiooniehitiste kujade sattumist riigitee alusele maale (riigitee katastriüksusele), kuna kuja on kanalisatsiooniehitistest lähtuva keskkonnaohu võimalik ulatus (VeeS § 133, 134, 136, 137). Samuti tuleb välistada reovee võimalik sattumine riigitee kraavidesse (sh kraavidesse, millele on riigitee kraav eelvooluks). Projektis näidata kanalisatsiooniehitised ja nende kujad. Me ei nõustu lahendusega, millega võib tulenevalt JäätS § 128 lõikest 4 kaasneda reostuse likvideerimise nõude esitamine meile.
12. Projekti koosseisus kirjeldada ja näidata joonistel projektala sademeveete ärajuhtimise lahendused. 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. Sademevett ei tohi juhtida riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse.
13. Projekti aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab projekti koostada ja kontrollida. Kõik projektiga kavandatu (sademeveesüsteemid, liikluslahendused vms) peab jääma mõõdistatud alusele. Nähtavuskolmnurkade kujutamiseks võib kasutada Maa-ameti väljavõtet (ortofoto).
14. Me ei võta kohustusi projektiga seotud rajatiste väljaehitamiseks.

Kooskõlastus kehtib kaks aastat kirja välja andmise kuupäevast. Kui projekteerimistingimusi ei ole selleks ajaks välja antud, siis palume meid kaasata uuesti menetlusse. Lähtudes EhS § 31 lõikest 5 palume meid informeerida sellest, kui jätate ülaltoodud märkused arvestamata.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Tuuli Tsahkna
peaspetsialist
planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa: Asendiskeem3

Tuuli Tsahkna
58073001, Tuuli.Tsahkna@transpordiamet.ee