



TRANSPORDIAMET

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

Teie 17.06.2025 EHRi väline menetlusnr
8-1/6169/2025

Meie 02.07.2025 nr 7.1-2/25/10231-2

**Detailplaneeringut
täpsustavate projekteerimistingimuste
eelnõu kooskõlastamine märkustega
Pärnu linnas Turba tn 2 kinnistu osas**

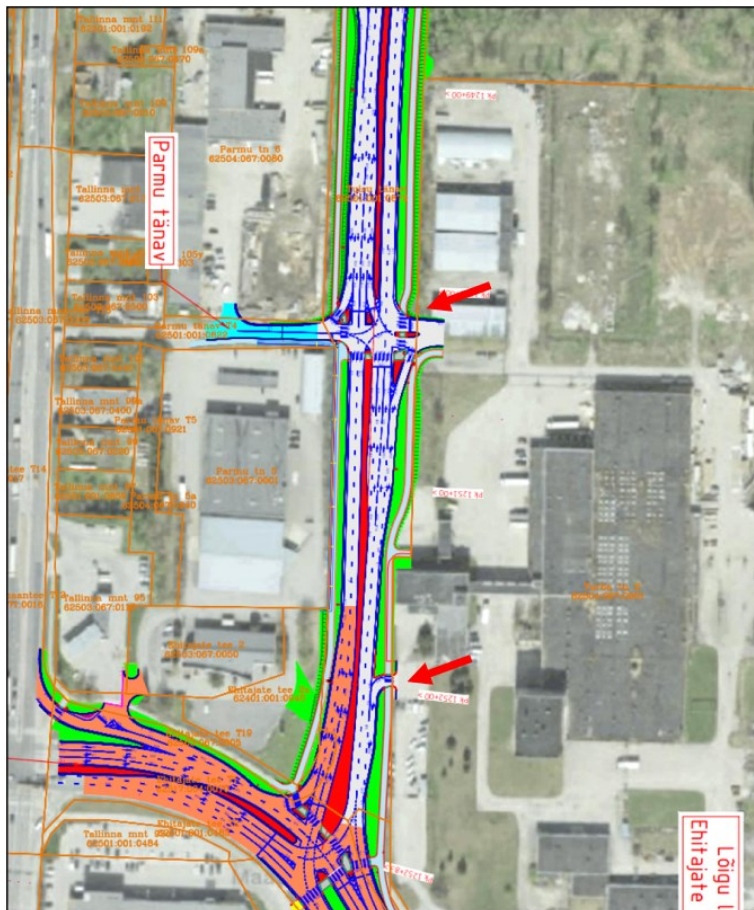
Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks Pärnu maakonna Pärnu linna Turba tn 2 kinnistu projekteerimistingimuste eelnõu (EHRi väline menetlus).

Kinnistu (katastritunnus 62504:067:0001) asub riigitee nr 4 Tallinna-Pärnu-Ikla tee (edaspidi *riigitee*) km 124,77-125,39 kaitsevööndis.

Projekteerimistingimustega soovitakse suurendada Turba tn 2 kinnistul detailplaneeringuga määratud 77 744 m² kahte hoonestusala 10 % ulatuses ehk vastavalt 2457 m² ja 5317 m² võimaldades m.h kaks hoonestusala omavahel liita, tõsta hoonete suurimat kõrgust 25 meetrilt 27,5 meetrini ilma korruselisust suurendamata, et oleks võimalik kavandada tänapäevastele nõuetele vastavate siseruumidega hooned ning täpsustada arhitektuurset ja ehituslikku tingimust, et olemasolevad hooned säilivad väiksemas mahus, kui seda nägi ette detailplaneering.

Lähtudes ehitusseadustiku (edaspidi *EhS*) § 70 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 Transpordiameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3. Nõustume hoonete kavandamisega vastavalt eelnõu kohasele hoonestusjoonele.
4. Projektis kasutada riikliku teeregistri (<http://teeregister.riik.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
5. Juurdepääsud kavandada riigitee km 124,898 ja 125,075 olemasolevate ristumiskohtade kaudu vastavalt riigitee projekti „Riigitee nr 4 Tallinn-Pärnu-Ikla km 122,6-125,2 Sauga-Pärnu lõigu ehitusprojekt. Põhiprojekt“ (ViaVelo Inseneribüroo OÜ; Töö nr MTA78/143-21) lahendusele (vt *joonis I*).



Joonis 1. Väljavõte riigitee projektist

6. Joonistele kanda (ja seletuskirjas kirjeldada) kliimaministri 17.11.2023 [määruse nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ lisa 1 tabeli 18 ja lisa 2 joonise 8 kohased nähtavuskolmnurgad, milles ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vm rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).
7. Parkimine lahendada kinnistuseselt ning riigiteel parkimist, sh manööverdamist, mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
8. Projekti joonistel näidata projekteeritaval alal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ja muu taristu. Tehnovõrke, sh kaitsevööndeid, riigitee alusele maaüksusele mitte kavandada. Kui kavandatakse riigiteega ristuvaid tehnovõrke, siis tuleb lahendada nende rajamine kinnisel meetodil. Lähtuda Transpordiameti juhendis „[Nõuded tehnovõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisel](#)“ toodud põhimõtetest.
9. Projekti koosseisus kirjeldada ja näidata joonistel projektala sademeveete ärajuhtimise lahendused. Vastavalt EhS § 72 lg 1 p 5 ja § 70 lg 2 p 1 on riigitee kaitsevööndis keelatud teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandustööd ning ohustada ehitist ja selle korrakohast kasutamist. Sadamevett ei tohi juhtida riigitee alusele maaüksusele Tuisu tänav (katastritunnus 62501:001:0879).
10. Projekti aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab projekti koostada ja kontrollida. Kõik projektiga kavandatu (sadameveesüsteemid, liikluslahendused vms) peab jääma mõõdistatud alusele.
11. Transpordiamet 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)

Tiit Harjak

juhataja

planeerimise osakonna tehnovõrkude üksus

Lisa. asendiskeem

Jana Prost

5792 4753, Jana.Prost@transpordiamet.ee