



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

Teie 10.06.2026 EHR-i menetlus 552974

Meie 29.06.2026 nr 7.1-2/26/10198-2

### **Kalli mnt 2c kinnistu ehitusloa eelnõu kooskõlastamata jätmine**

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks ehitusloa eelnõu Pärnu maakonna Pärnu linna Tõstamaa aleviku Kalli mnt 2c kinnistule kaupluse (EHR kood 121456209) ehitamiseks.

Kinnistu (katastritunnus 82601:001:0421) asub riigitee nr 19131 Kalli-Tõstamaa-Värati tee (edaspidi *riigitee*) km 24,818-24,873 kaitsevööndis.

Ehitusloa aluseks on „Kalli mnt 2c teenindushoone ja tankla ehitusprojekt. Eelprojekt. Üldosa, asendiplaan, arhitektuur, tuleohutus“ (projekteerija IB Urmas Nugin OÜ, töö nr 2025085), „Teenindushoone ja tankla ehitusprojekt. Eelprojekt. Veevarustus, kanalisatsioon, küte, ventilatsioon, jahutus“ (OÜ Raamprojekt, töö nr 2618), „Osa 4 Kalli mnt 2c teenindushoone ja tankla ehitusprojekt. Eelprojekt. Tugevvoolu elektripaigaldis“ (OÜ RR Elekter, töö nr 360626), „Osa 7. Kalli mnt 2c tankla. Maaparanduse uuendamise projekt“ (IB Urmas Nugin OÜ, töö nr 2025085), „Kalli mnt 2c, Tõstamaa tankla ehitusprojekt. Põhiprojekt. Teed ja platsid (TL)“ (Teede Kavand OÜ, töö nr 2607).

Ehitusprojekti aluseks on Pärnu Linnavolikogu 29.01.2026 otsusega nr 4 kehtestatud Tõstamaa alevikus Kalli mnt 2c kinnistu detailplaneering (edaspidi *detailplaneering*). Oleme 25.03.2026 kirjaga nr 7.1-1/26/3770-2 väljastanud Inseneribüroo Urmas Nugin OÜ-le nõuded ristumiskoha ehitamiseks riigitee km 24,832 (edaspidi *nõuded*).

Ehitusloa aluseks olev projekt on vastuolus detailplaneeringu ja nõuetega või esinevad vastuolud projekti eri osade vahel järgnevalt.

1. Ehitusseadustiku § 8 järgi peab ehitise, ehitamine ja ehitise kasutamine ning ehitamisega seonduv muu tegevus olema ohutu. Riigitee ristumiskoha ehitamine on otseselt vajalik ehitusloa elluviimiseks, sh ka ehitamise ajal transpordi ohutuks juurdepääsuks riigiteelt ehitusalale. Riigitee ristumiskoht kuulub riigitee koosseisu ning kohalikul omavalitsusel puudub pädevus väljastada ehitusloa riigitee ristumiskoha ehitamiseks.

Planeerimisseaduse § 131 lõike 1 kohaselt on planeeringu koostamise korraldaja kohustatud oma kulul välja ehitama detailplaneeringukohased avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvad rajatised, kui planeeringu koostamise korraldaja ja detailplaneeringust huvitatud isik ei ole kokku leppinud teisiti. Detailplaneeringus toodud rakendamise nõuete kohaselt ei ole Pärnu Linnavalitsusel kohustust välja ehitada detailplaneeringukohaseid rajatisi, sealhulgas avalikuks kasutamiseks ettenähtud tee ja sellega seonduvad rajatised.

Detailplaneeringu kehtestamise otsuses on laused, et detailplaneeringu heakskiitmisele „järgnesid tegevused halduslepingu sõlmimiseks linnavalitsuse ja huvitatud isiku vahel. Huvitatud isik ei nõustunud siiski lepingu sõlmimisega ning täitis haldusülesande iseseisvalt enne planeeringu kehtestamist“. Kehtestamise otsusest ei selgu, milline haldusülesanne täideti. Riigitee ristumiskoht on ehitamata ning meil puudub selgus ja kindlus, kelle kohustus on see ehitada. Ehitusloa eelnõule on lisatud teede ja platside projekt (töö nr 2607), mis riigitee ristumiskoha osas on puudulik ning ei vasta meie poolt väljastatud ristumiskoha ehitamise nõuetele. Märkused projektile on toodud käesolevas kirjas.

Vastavalt menetluspraktikale sõlmime huvitatud isikuga (kinnistu omanik või tema volitatud esindaja) ristumiskoha ehitamise lepingu ristumiskoha põhiprojekti alusel enne kinnistule kavandatavate hoonete või rajatiste ehitusloa eelnõu kooskõlastamist. Nii saame ehitusloa kooskõlastada veendumusega, et juurdepääsu lahendus on nõuetekohane ja elluviidav. Palume enne ehitusloa korduvaks kooskõlastamiseks esitamist korrigeerida projekti (töö nr 2607) vastavalt meie nõuetele ning selles kirjas toodud märkustele ning esitada see peale korrigeerimist meile kooskõlastamiseks [maantee@transpordiamet.ee](mailto:maantee@transpordiamet.ee).

2. Märkused Teede Kavand OÜ tööle nr 2607
  - 2.1. Seletuskirja punktis 3.1 toodud viide tänava rekonstrueerimisele ei ole korrektne.
  - 2.2. Seletuskirja kohaselt on vertikaalplaneering *koostatud nii, et parklatest ja tankimisplatsil juhitakse sadeveed kanalisatsiooni ja õli- ja mudapüüiduri kaudu kraavi. Ülejäänud platsi vesi juhitakse üle platsi serva kõrvalolevasse kraavi*. Projektides õli- ja mudapüüdurit näidatud ei ole ning vertikaalplaneering ei näita, et sademevee kokku kogumine toimub (suunatud kalletega krundi lõunaossa ja sealt üle 0 cm äärekivi haljasalale).
  - 2.3. Riigitee ülekäigukoht ja sinna viivad jalgteed on näidatud projekteeritavana, kuid need on riigitee alusel maal välja ehitatud, koostatud teostusjoonised.
  - 2.4. Puudub ristumiskoha liikluskorraldus.
  - 2.5. Ristumiskoht tuleb siduda riigitee (nr ja nimi) kilometraažiga ning kajastada projekti tiitellehel ja joonistel.
  - 2.6. Kanda joonisele normide lisa 2 joonise 8 kohased ristumiskoha nähtavuskolmnurgad, vajadusel näha ette võsa, aia vm rajatise likvideerimine vastavalt EhS § 72 lõikele 2.
  - 2.7. Ristumiskohal asub tänavavalgustusmast, puudub info selle likvideerimise/ümbertõstmise, uue asukoha kohta.
3. Töö nr 2025085 osas 7 ei ole riigitee aluse truubi läbimõõt korrektne.
4. Töö nr 2025085 osas 7 ei ole hinnatud riigitee aluse truubi läbilaskevõimet arvestades Kalli mnt 2c kinnistult lisanduva sademeveega.
5. Riigitee truubi juures kõrgused ebaloogilised. Anda lõige riigitee truubi kohalt, kõrgusmärgid truubi väljavoolul, kollektori ja kraavi põhja kõrgused (mõlemal pool truupi), projekteeritava ristuva veetoru kõrgus.
6. Töö nr 360626 – puudub ümber tõstetava tänavavalgusti leppemärk, juhatusmärgid 611 asuvad sõidukite liikumisalal (sama töös nr 2025085).
7. Töö nr 2025085 seletuskirjas ei ole riigitee kaitsevööndi laius korrektne.
8. Töodes nr 2025085 ja 360626 on projekteeritud riigiteega ristuv telekommunikatsioonikaabel. Riigitee maale tehnovõrgu projekti koostamisel tuleb arvestada järgnevate nõuetega.
  - 8.1. Projekti koostamisel juhendada Transpordiameti juhendist: [Nõuded tehnovõrkude teemaale paigaldamise kavandamisel](#) (näiteks paigaldamine kaitsetorus, lisada ristmevälja joonis, katete taastamine, puurimiskaeviku ulatus jms).
  - 8.2. Projektjoonised koos seletuskirjaga esitada Transpordiametile kooskõlastamiseks MicroStation või AutoCad formaadis L-EST-97 koordinaatsüsteemis, geodeetilisel alusplaanil M 1:500 elektroonselt e-posti aadressil [maantee@transpordiamet.ee](mailto:maantee@transpordiamet.ee) või läbi ehr.ee ehitusloa menetluses. Projektile lisada teemaa kasutusõiguse ala plaanid..
  - 8.3. Tehnovõrgu **omanik peab** enne projekti realiseerima asumist esitama Transpordiametile vormikohase taotluse koos projektiga kooskõlastatud kasutusala plaani(de)ga teemaale

tehnovõrgu ehitamiseks isikliku kasutusõiguse (IKÕ) lepingu sõlmimiseks (vorm saadaval [www.transpordiamet.ee](http://www.transpordiamet.ee) – Teehoid ja liikluskorraldus – Tee-ehituse juhendid – Riigimaade kasutus – tehnovõrgud – ***Taotlus teemaale tehnovõrgu ja -rajatise ehitamiseks ja talumiseks vajaliku isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu sõlmimiseks***). Sõlmitud leping on aluseks teemaal projektikohaste tööde teostamiseks vajaliku liiklusvälise tegevuse loa väljastamiseks.

- 8.4. Eelpool kirjeldatud põhimõtted peavad kajastuma ehitusprojekti seletuskirjas ja joonistel.
9. Töös nr 2618 (VK osa) on, et sademevee väljalase kraavi, kuid joonisel on näidatud ühendus kollektoriga.

Võttes arvesse oluliste puuduste esinemist projektis ning ehitusseadustiku § 70 lõiked 2 ja 3, § 72 lg 1 punkti 5 ja 99 lõike 3 ning lähtudes kliimaministri 17.11.2023 määrusest nr 71 „Tee projekteerimise normid“, jätame ehitusloa kooskõlastamata.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marje-Ly Rebas

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

58581095, Marje-Ly.Rebas@transpordiamet.ee