



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

Teie 30.01.2026 nr 8-4/935/-14

Meie 16.03.2026 nr 7.2-2/26/3363-7

Tõstamaa mnt 1a kinnistu detailplaneeringu kooskõlastamata jätmine

Olete esitanud meile kooskõlastamiseks Pärnu linna Audru aleviku Tõstamaa mnt 1a kinnistu detailplaneeringu (katastritunnus 15904:003:0767, edaspidi *planeering*). Planeeringuga moodustatakse planeeringualale 16 väikeelamumaa krunti ja antakse neile ehitusõigus ühe elamu ja abihoonete ehitamiseks; lisaks moodustatakse 2 ärimaa kinnistut, millest kummalegi saab ehitada kaks kontori-, büroo-, väikeettevõtlus- või kaubandushoonet.

Väljastasime seisukohad planeeringu koostamiseks 28.03.2024 kirjaga nr 7.2-2/24/3363-2 (edaspidi *seisukohad*).

Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) **jätame planeeringu kooskõlastamata** järgmistel põhjustel.

1. Planeeringuga likvideeritakse planeeringuala lõunanurgas asuv riigitee nr 19101 ristmik, kust on tagatud juurdepääs planeeringuala naaberkinnistule Tõstamaa mnt 1 ning planeeringu joonisele (Lisa 2) on kantud uue riigitee ristmiku asukoht, mis asub väljaspool planeeringuala. Hetkel käsitletakse planeeringus Tõstamaa mnt 1 kinnistu juurdepääsu planeeringu seletuskirjas p 7 „Liiklus, parkimine“ järgmiselt: *Tõstamaa mnt 1 kinnistule on olemasolev juurdepääs läbi Tõstamaa mnt 1a kinnistu. Detailplaneering näeb ette uue juurdepääsu Tõstamaa maanteelt. Juurdepääs lahendada vastavalt Transpordiameti nõuetele.*

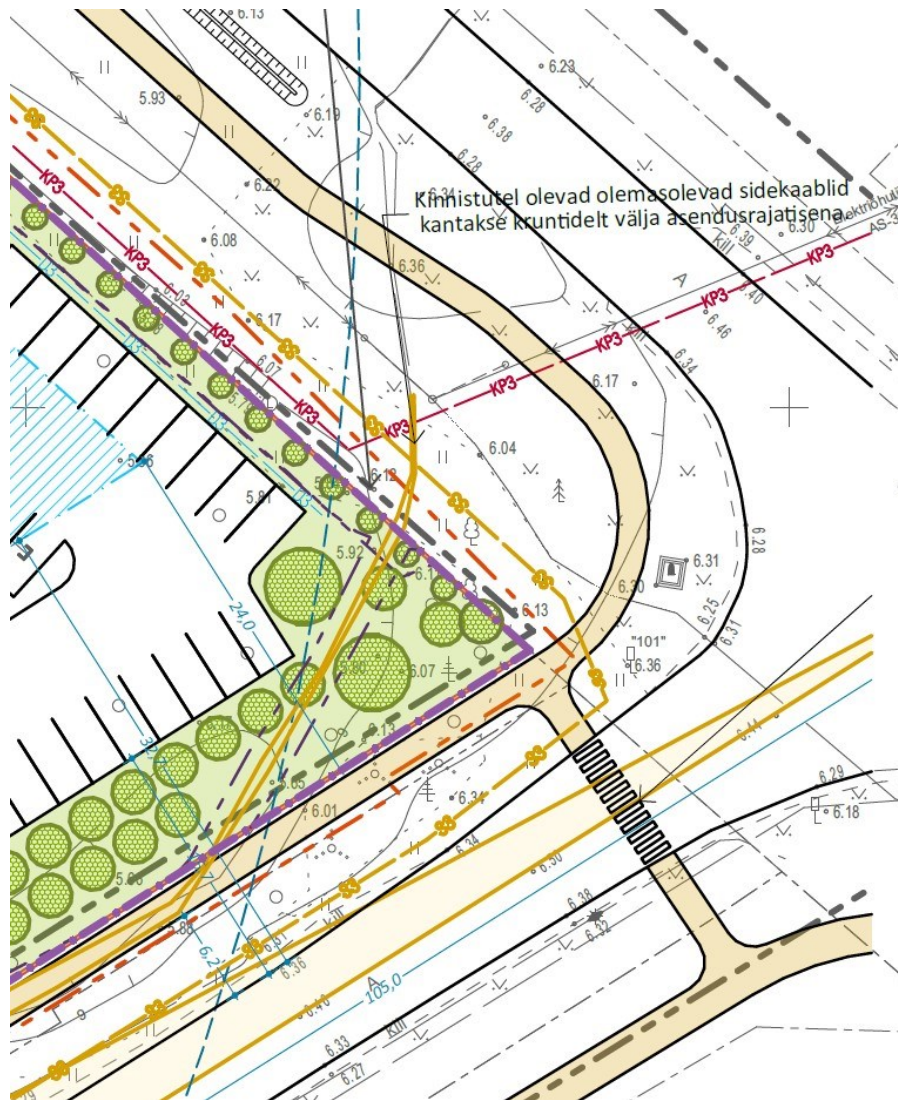
Soovitame laiendada planeeringuala piire ning lisada Tõstamaa mnt 1 kinnistu uus riigitee ristmik planeeringualasse. Vastasel juhul on vajalik käsitleda ristmiku väljaehitamise kohustust planeeringu elluviimise kavas ja kehtestamise otsuses.

Planeeringu materjalidest peab olema selgelt ning üheselt arusaadav, kelle kohtustus (sh rahaline) on planeeringuga kavandatava lahenduse realiseerumisel planeeringuala naaberkinnistu ainsa juurdepääsu likvideerimise korral Tõstamaa mnt 1 kinnistule uue riigitee ristmiku rajamine.

Tõstamaa mnt 1 kinnistu uus riigitee ristmik peab olema nõuete kohaselt välja ehitatud ja meile üle antud enne, kui likvideeritakse riigitee nr 19101 olemasolev ristmik.

Tõstamaa mnt 1 kinnistule uue ristmiku rajamine eeldab meie käest maantee@transpordiamet.ee ristmiku ehitamise nõuete taotlemist, kusjuures nõuded peab taotlema ristmiku asukohas asuva kinnistu omanik või tema volitatud esindaja. Nõuete alusel tuleb koostada ristmiku ehitamise projekt.

2. Planeeringuga on kavandatud täiendav juurdepääs riigitee nr 19105 ca km 1,392, kust saavad juurdepääsu planeeringuga kavandatavad kinnistud POS 17 ja 18.
Palume kavandada antud ristmikust põhja poole riigiteele nr 19105 ülekäigurada, mis ühendaks planeeringuala teisel pool riigiteed asuva kergliiklusteedga. Ülekäigukoht peaks asuma planeeringuga kavandatava ristmiku ning Lihula mnt 1f kinnistu ristmiku vahelisel alal nii, et see ei lõikuks kummagi ristmiku pöördkõveratega.
Planeeringu joonisele kanda peale ka kavandatava ristmiku nähtavuskolmnurgad vastavalt meie seisukohtade p 7.
3. Planeeringu joonisele tuleb kanda kõigi planeeringuga kavandatavate riigitee ristmike nähtavuskolmnurgad.
4. Planeeringu joonisel (Lisa 2) on kaks leppemärki, mis puuduvad leppemärkide loetelust (Joonis 1).



Joonis 1. Väljavõte planeeringu joonisest (Lisa 2), tumehall ja punane kriipsjoon planeeringuala servades piki riigiteid, samasugune hall kriipsjoon ka teisel pool riigiteid

5. Jalgteed riigitee nr 19101 ääres planeerida ühtse normide kohase kaugusega riigiteest (hetkel tuleb ühes lõigus vaheltult riigitee äärde).
6. Planeeringuga ei ole lahendatud Nooruse tee poolne jalgteed ühendus ja antud ristmiku piirkonnas ohutu riigitee teeületus.
7. Planeeringu asendiplaanile ei ole kantud POS 21 äärde planeeritud sademeveekraavi. Planeeringuga tuleks lahendada kogu riigitee 19105 äärne kraavitus planeeringuala ulatuses, et külgnevate kinnistute vesi pääseks sadeveekraavi.

8. Planeeringuga nähakse ette sadamevee immutamine haljasalale, kuid planeeringuga tuleks lahendada riigitee nr 19101 ja planeeringuala vaheline sadamevee kogumine ning ärajuhtimine kas kraavitusega või дренаaziga. Kui seda ei lahendata võib tekkida olukord, kus riigitee ääres laiutab veeväli.
9. Võimalusel kavandada planeeringuala teenindavad riigiteega paralleelselt kuglevad tehnovõrgud riigitee nr 19101 ääres planeeringualale, mitte riigitee alustele maaüksustele, sest riigitee alune maa on mõeldud eelkõige riigitee rajatise teenindamiseks. Tehnovõrkude kavandamisel riigitee äärde lähtuda meie juhendist [Nõuded tehnovõrkude teemaale paigaldamise kavandamisel](#) (vt seisukohtade p 8). Kanda planeeringu joonisele riigitee kaitsevööndisse ning riigitee alustele maaüksustele kavandatavate tehnovõrkude kaugused riigitee katte servast.

Muuhulgas juhime tähelepanu, et planeeringuala lõunaservas asub 19101 Audru-Tõstamaa-Nurmsi tee T1 kinnistu (katastritunnus 62401:001:1080, transpordimaa 100%, omandi ulatus selgitamisel), mille osas on olemas 03.03.2026 taristuministri käskkiri nr 89, mille alusel jäetakse maa riigi omandisse, viimase toiminguna on jäänud maa kinnistusse kandmine, mille kohta esitasime 10.03.2026 kinnistusametile kandeavalduse, mille täitmiseks on 3 kuud.

Planeeringu kooskõlastamisel käsitlesime nimetatud kinnistut riigitee aluse maaüksusena.

Täiendavalt oleme esitanud päringu katastrile ka planeeringuala ning riigitee nr 19105 Audru tee (katastritunnus 15904:003:0413) piiride ülekatte korrigeerimiseks.

Oleme valmis tegema koostööd planeeringu koostajaga ning palume esitada planeering peale korrigeerimist meile uuesti kooskõlastamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Tuuli Tsahkna

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisad:

1. 2313 Tõstamaa mnt 1a DP SK 2026-01
2. 2313 Tõstamaa mnt 1a DP_AS-3 PÕHIJONIS TEHNOVÕRKUDEGA_2026-01-30

Tuuli Tsahkna

58073001, Tuuli.Tsahkna@transpordiamet.ee