



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

Teie 29.12.2022 nr 8-4/5631/2022-37

Meie 26.01.2023 nr 7.2-2/22/17283-4

**Raba tn 18, Lille tn 35 ja 46 kinnistute ja  
lähiala detailplaneeringu kooskõlastamata  
jätmine**

Olete taotlenud Transpordiametilt kooskõlastust Pärnu linnas Raba tn 18, Lille tn 35 ja 46 kinnistute ja lähiala detailplaneeringule (katastritunnused 62507:024:0002, 62507:024:2640, 2507:061:0130, edaspidi planeering).

Planeeringu eesmärgiks on alale ärihoonestuse kavandamine, sh transpordi kasutust teenindava hoone (tankla) ja infrastruktuuri rajamine koos ligipääsuteede, liikluskorralduse, haljastuse ja tehnovõrkude lahendustega, vajadusel nähakse ette krundistruktuuri muutmine. Raba ja Lille tänava nurgale soovitakse kavandada kuni 5-korruseline hoone, mis ühtlasi oleks piirkonna arhitektuurne dominant. Lille tn 46 kinnistule soovitakse rajada kaubandus-teenindushoone koos selle juurde kuuluva liiklus-, parkimis- ja teenindusalaga. Planeeringualale juurdepääs on kavandatud Raba, Hariduse ja Lille tänavatelt, kergliiklejatele lisaks otseühendusega Ehitajate tee kergliiklusteelt.

Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 4 Tallinn-Pärnu-Ikla km 126,67-126,90. Esitasime seisukohad planeeringu koostamiseks 10.09.2021 kirjaga nr 7.1-2/21/19795-2 (edaspidi *seisukohad*). Seisukohtade väljastamise hetkel hõlmas planeeringuala ka Hariduse tn 8 kinnistut. Detailplaneeringu menetluse käigus on selgunud, et Hariduse tn 8 kinnistu planeerimine käesoleva detailplaneeringuga ei ole perspektiivne, mistõttu on kinnistu planeeringualast välja arvatud.

Jätsime planeeringu 31.08.2022 kirjaga nr 7.2-2/22/17283-2 kooskõlastamata ning tõime kirja kaheksas punktis välja puudused. Korduvaks kooskõlastamiseks esitatud planeeringu eelnõus on enamus puudusi kõrvaldamata.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) § 70 lg 1, lg 2 punktid 1 ja 2, § 71 lg 1, § 99 lg 3 ja planeerimiseseaduse (PlanS) § 126 lg 1 punktid 4 ja 7 **jätame planeeringu kooskõlastamata** järgnevatel põhjustel.

1. PlanS § 126 lg 1 punkt 7 kohaselt tuleb detailplaneeringus muude ülesannete seas määrata liikluskorralduse põhimõtted. Korduvaks kooskõlastamiseks esitatud planeeringu seletuskirja kohaselt on Raba tänavale vajalik rajada täiendav parempöörderada planeeritud Pos 3 tänavale (Lille tänava uus asukoht) pööramiseks. Planeeringu elluviimiseks vajalikku liikluskorraldust joonistel ei ole kajastatud. Planeeringu seletuskirja osas 2.5 olev lause „*Kuni Raba tänavat*

kesklinnaga ühendava silla rajamiseni säilib Raba tänava ja Ehitajate tee ristmikul olemasolev liikluskorraldus“ ei ole korrektne – parempöörderaja lisandumine on ristmiku liikluskorralduse muudatus. Lähtudes PlanS § 3 on planeering planeeringuala kohta koostatav terviklik ruumilahendus, mis koosneb seletuskirjast ja joonistest, mis täiendavad üksteist ja moodustavad ühtse terviku. Palume viia planeering planeerimiseseadusega kooskõlla ning näidata planeeringus selle elluviimiseks vajalik liikluskorraldus. Juhul kui lähtudes punktis 2 nimetatud analüüsist on planeeringu elluviimiseks vajalik riigitee ja Raba tänava ristmiku ümberehitamine (parempöörderada), on see arendaja kohustus, mis tuleb lisada seletuskirja osasse 2.13 Planeeringu rakendamise võimalused.

2. Seisukohtade punkt 3 järgi tuli hinnata arendusega ja Pärnu linna uue sillaga kaasnevat liiklussageduse kasvu ja liikluskooseisu ning analüüsida lisanduva liikluse mõju riigitee ristumiskoha (riigitee nr 4 ja Raba tn ristmik) läbilaskevõimele. Teostada tuli ristmike läbilaskvuse kontrollarvutus tiptundidel arvestades nii olemasoleva kui prognoositava perspektiivse (20 aastat) liiklussagedusega. Korduvaks kooskõlastamiseks esitatud planeeringu eelnõust ei selgu, et nõutud analüüs ning läbilaskvuse kontrollarvutus oleks teostatud. Seletuskirjas on küll viidatud Stratum OÜ poolt koostatud liiklusuuringule (töö nr 2022-T128), kuid kas ja kuidas on uuringu tulemustega arvestatud, see planeeringust ei selgu. Samuti ei selgu planeeringust, kas Stratum OÜ poolt koostatud liiklusuuringus (töö nr 2022-T128) on planeeringualalt lähtuva liikluskooormuse arvutamisel aluseks võetud meile 02.08.2022 kooskõlastamiseks esitatud planeeringu eelnõu (POS 1 krundil suurim lubatud maapealne ehitisealune pind 1375 m<sup>2</sup> ja maa-alune ehitisealune pind 1000 m<sup>2</sup> ning POS 2 krundil vastavalt 1900 m<sup>2</sup> ja 1900 m<sup>2</sup>; POS 2 hoonel 2 maapealset korrust) või 29.12.2022 korduvaks kooskõlastamiseks esitatud eelnõu (POS 1 krundil suurim lubatud maapealne ehitisealune pind 1375 m<sup>2</sup> ja maa-alune ehitisealune pind 1806 m<sup>2</sup> (sh maa-alune parkla tankla all) ning POS 2 krundil vastavalt 1660 m<sup>2</sup> ja 2820 m<sup>2</sup>; POS 2 hoonel 4 maapealset korrust). Koostada pädeva isiku (PlanS § 4 lg 6) poolt läbilaskvusarvutused ning arvestada nendega planeeringu liikluslahenduse koostamisel.
3. Kehtiva Pärnu linna asustusüksuse üldplaneeringu 2025+ kohaselt on ette nähtud Raba-Lai tänava sihis silla ehitamine ning seeläbi kesklinna juurdepääsetavuse parandamine. Sellega kaasneb ka riigitee nr 4 (Ehitajate tee) ja Raba tänava kui jaotustänav ristmiku läbilaskvuse suurendamise (laiendamise) vajadus. Riigiomandis olev Raba tänav T11 krunt on ette nähtud perspektiivse sõidutee laienduse tarbeks ning selle muul eesmärgil kui olemasoleva ristmiku toimivuse parandamine kasutusse andmine ei ole võimalik. Kui arendaja või linnavalitsus soovib rajada jalg- ja jalgrattatee või kõnnitee Raba tänava äärde, tuleb see rajada POS 1 krundile. Vajadusel tuleb linnal kaaluda Raba tn 18 katastriüksuse osa suhtes võõrandamise või isikliku asutisõiguse seadmise vajadust linna arengueesmärkide täitmiseks.
4. Seletuskirja osas 2.4 olev lause „Pos 2 hoonestusala on sarnaselt planeeringualast lääne pool asuva Ehitajate tee äärse Kuldse kodu tänava hoonestusega paigutatud vastu Ehitajate tee äärse jalgratta- ja jalgte maaüksuse (Ehitajate tee T5) piiri“ ei ole korrektne. Põhijoonise järgi asub hoonestusala krundi piirist 4,0 m kaugusel, korrigeerida seletuskirja.
5. Olemasolev Ehitajate tee kergliiklustee on põhijoonisel näidatud planeeritud teena. Palume planeeringus olemasolevad ja planeeritavad teed eristada (erinevad leppemärgid).
6. Palume arvestada ka seisukohtades ja kirjas nr 7.2-2/22/17283-2 toodud teiste nõuete ja märkustega.

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

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhtivspetsialist

projekteerimise osakonna taristu koostööstuste üksus

Lisa: 1. 20050DP1\_Raba tn 18, Lille tn 35 ja 46-Seletuskiri.pdf  
2. 20050DP1\_Raba tn 18, Lille tn 35 ja 46-Põhijoonis.pdf

Marje-Ly Rebas

58581095, Marje-Ly.Rebas@transpordiamet.ee