



Pärnu Linnavalitsus  
linnavalitsus@parnu.ee

Teie 20.02.2023 nr 8-4/5384/2023-11

Meie 28.02.2023 nr 7.2-2/23/4319-2

### **Seisukohtade väljastamine Pohla kinnistu detailplaneeringu koostamiseks**

Olete taotlenud seisukohti Paikuse alevi Pohla kinnistu detailplaneeringu (katastritunnus 56801:001:1293, edaspidi planeering) koostamiseks. Planeeringu eesmärgiks on kinnistu jagada kuni viieks väiksemaks kinnistuks, rajada kuni neli 3-korruselist kortermaja koos nende juurde kuuluvate parkimisaladega ja puhkealaga. Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 59 Pärnu–Tori km 2,42-2,45.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) ning majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruse nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisa „Maanteede projekteerimismid“ (edaspidi normid) esitame seisukohad planeeringu koostamiseks järgnevalt.

1. Juurdepääs kavandada kohaliku tänava (Teeveere tee) kaudu. Algamise eelnõu järgi tagatakse planeeringualale juurdepääs Teeveere tänavalt üle Paide mnt 14 kinnistu (vastav servituut on määratud).
2. Joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd. Juhime tähelepanu, et koostatava Pärnu linna üldplaneeringu lähteseisukohtadele oleme teinud 28.01.2022 kirjaga nr 7.1-2/21/30771-2 ettepaneku suurendada riigitee kaitsevööndit 30 meetrini sh riigitee nr 59 km 1,60-5,05. Eelnevast tulenevalt palume detailplaneeringus arvestada riigitee kaitsevööndiga 30 m äärmise sõiduraja välimisest servast.
3. Teekaitsevööndis on keelatud tegevused vastavalt EhS § 70 lg 2 ja § 72 lg 1, sh on keelatud ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda Transpordiameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3. Hoonestus kavandada tee kaitsevööndist väljapoole, kuna kaitsevööndis puudub väljakujunenud hoonestusjoon.
4. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
5. Joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ning muu taristu. Riigitee alune maa on riigitee rajatise teenindamiseks. Vaba ruumi olemasolul võime asukohapõhiselt anda nõusoleku kasutada seda maad tehnovõrkude paigutamiseks. Planeeringu koosseisus kavandatavad riigiteega ristuvad tehnovõrgud tuleb rajada kinnisel meetodil.
6. Seletuskirjas käsitleda ning joonistel näidata planeeringuala sademevee ärajuhtimise lahendus.
7. Planeeringu elluviimise kavas määrata ehitusjärjekorrad.

8. Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.
9. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust.
10. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse planeeritud objektide (hoonestusala, parkla, tehnorajatis jms) kaugused riigitee katte servast.
11. Kasutada riikliku teeregistri (<https://teeregister.mnt.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
12. Lähtuvalt asjaolust, et planeeringuala piirneb riigiteega, tuleb planeeringu koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Riigitee liiklusest põhjustatud häiringute ulatust tuleb hinnata vastavalt keskkonnaministri 03.10.2016 määrusele nr 32. Planeeringu kehtestaja kaalutusotsusel kavandada meetmed häiringute leevendamiseks, sh keskkonnaministri 16.12.2016 [määruse nr 71](#) lisas 1 toodud müra normtasemete tagamiseks. Seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatud leevendusmeetmed. Seletuskirja lisada selgitus, et tee omanik ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.
13. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks.

Seisukohad planeeringu koostamiseks kehtivad kaks aastat alates kirja väljastamise kuupäevast, tähtaja möödumisel tuleb taotleda uued seisukohad. Oleme valmis tegema koostööd planeeringu koostajaga, täpsustamaks ning täiendamaks käesoleva kirjaga esitatud seisukohti.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhtivspetsialist

projekteerimise osakonna taristu kooskõlastuste üksus

Anna Palusalu

58507716, [Anna.Palusalu@transpordiamet.ee](mailto:Anna.Palusalu@transpordiamet.ee)