



Kaasatavad, koostöötegitajad

25.09.2023 nr 8-4/2929-17

Paikuse alevis Jõekalda tee 33 kinnistu
detailplaneering

Pärnu Linnavalitsuse planeerimisosakond teatab, et 16.10.2023 – 15.11.2023 toimub Paikuse alevis Jõekalda tee 33 kinnistu detailplaneeringu avalik väljapanek.

Detailplaneering on vastu võetud Pärnu Linnavolikogu 21.09.2023 otsusega nr 32.

Planeeritav Jõekalda tee 33 kinnistu (4488 m², 56801:001:0518, elamumaa 100%) on hoonestatud, sellel paikneb pereelamu ja kelder, juurdepääs kinnistule on võimalik Jõekalda teelt. Planeeringuala külgneb Reiu jõega. Ala kontaktvööndi moodustavad valdavalt olemasolevad elamualad. Paikuse valla üldplaneeringu kohaselt on ala põhikasutusotstarbeks määratud reserveeritud elamuala E3, kus ehitusõiguse annab kinnistu suurusega min 3000 m². Planeeringualale ulatub osaliselt ranna või kalda piiranguvöönd ja ehituskeeluvöönd.

Detailplaneeringu eesmärgiks on Jõekalda tee 33 kinnistu jagamine kaheks krundiks (POS 1 2964 m² ja POS 2 1523 m²) lisaks elamu kavandamine krundile POS 2. Krundi kasutamise sihtotstarvetena nähakse ette üksikelamumaa EP. Krundile POS 1 tagatakse juurdepääs üle krundi POS 2 ja selleks seatakse servituudiala.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek Paikuse valla üldplaneeringu muutmiseks, sest planeeritavad krundid jäävad alla üldplaneeringus märgitud nõutava suuruse (min 3000 m²). Arvestades asjaolu, et planeeringuala kontaktvööndis on paljud kinnistud väiksemad kui elamuala E3 puhul nõutav, on planeeringuga kavandatud krundistruktuur ja hoonestustihedus asjakohased ning üldplaneeringu muutmine põhjendatud.

Ehituskeeluvööndisse ehitustegevust ette ei nähta, ehituskeeluvööndi vähendamist ei kavandata. Planeeritaval alal puuduvad kehtivad detailplaneeringud.

Detailplaneering sisaldab Paikuse valla üldplaneeringu muutmise ettepanekut, maakasutuse põhikasutusotstarve elamuala E3 muudetakse põhikasutusotstarbeks elamuala E1, kus ehitusõiguse saab krunt min suurusega 1200 m².

- Suurim lubatud hoonete arv krundil: POS 1 – 1 põhi- ja 2 abihoonet; POS 2 – 1 põhi- ja 1 abihoone.
- Suurim lubatud korruselisus mõlemal krundil: 2 korrust põhi- ja 1 korrus abihoonetel.
- Suurim lubatud maapealne ehitisealune pind krundil: POS 1 – 330 m², maa-alune vastavalt 60 m² (kelder); POS 2 – 220 m².
- Täisehitus vastavalt: POS 1 – 13%, POS 2 – 15%.
- Mõlemal krundil põhihoonete suurim lubatud kõrgus 8,5 m, abihoonetel 4,5 m.

- Katusekalded põhihoonetel vahemikus 38-45° (katuse tüüp viil, kelp), abihoonetel vaba.
- Parkimine lahendatakse omal kinnistul.

Detailplaneeringu eelnõu (eskiislahenduse) avalik väljapanek toimus 15.11 – 16.12.2022, mille käigus esitas arvamuse Rahandusministeerium (12.12.2022 kiri nr 15-3/8712-2), naaberkiinnistute omanikud arvamust ei esitanud.

Detailplaneeringu kooskõlastamise koondtabel

Päästeamet	05.07.2023 kiri nr 7.2-3.4/3518-4
Elektrilevi OÜ	22.02.2023 kooskõlastus nr 9667136252
Pärnu Vesi AS	02.03.2022 kooskõlastus nr 220245
Telia Eesti AS	kooskõlastus nr 37687686
Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus	19.03.2023 kooskõlastus nr KK4239PR
Pärnu Linnavalitsus	10.07.2023

Planeering on arvamuse andmiseks esitatud Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile (endine Rahandusministeerium). Planeeringulahendust on ministeeriumi ettepanekuid arvestades täiendatud. Planeeringulahendus on arvamuse andmiseks esitatud naaberkiinnisaja omanikele. Naaberkiinnisaja omanikud arvamust esitanud ei ole.

Linnal avalikuks kasutuseks olevate rajatiste väljaehitamiseks kohustust ei teki.

Detailplaneeringu avaliku väljapaneku jooksul on igal isikul õigus avaldada detailplaneeringu kohta arvamust. Detailplaneeringu avaliku väljapaneku ajal kirjalikult arvamusi esitanud isikutele teatab detailplaneeringu koostamise korraldaja oma põhjendatud seisukoha arvamuste kohta ning avaliku arutelu toimumise aja ja koha 30 päeva jooksul pärast avaliku väljapaneku lõppemist. Avaliku arutelu korraldamine ei ole nõutav, kui detailplaneeringu kohta ei esitatud avaliku väljapaneku kestel kirjalikke arvamusi või kui kõik kirjalikult esitatud arvamused on arvesse võetud.

Avaliku väljapaneku jooksul saab detailplaneeringuga tutvuda Pärnu linna veebilehel www.parnu.ee ja tööpäeviti kella 09.00 – 16.00 Pärnu Linnavalitsuses (Suur-Sepa tn 16, 1. korruse ruumis 104) ja Paikuse osavallakeskuses (Pärnade pst 11). Väljapaneku jooksul on igal isikul õigus esitada planeeringu lahenduse kohta arvamust kohapeal, saata see postiaadressile Suur-Sepa tn 16, 80098 Pärnu linn, Pärnu linn või e-posti aadressile linnavalitsus@parnu.ee.

Detailplaneeringu väljapanek, avalik arutelu ning suuliste ja kirjalike arvamuste esitamine on avalik ehk avatud menetlus. Planeeringu koostamise ajal tuleb puudutatud isikutel arvestada avalikkusega.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Kaido Koppel
planeerimisosakonna juhataja

Janno Poopuu
524 6280, janno.poopuu@parnu.ee