



Kaasatavad, koostöötegijad

25.09.2023 nr 8-4/2090-38

Tõstamaa alevikus Kalli mnt 2c kinnistu
detailplaneering

Pärnu Linnavalitsuse planeerimisosakond teatab, et 16.10.2023 – 15.11.2023 toimub Tõstamaa alevikus Kalli mnt 2c kinnistu detailplaneeringu avalik väljapanek.

Detailplaneering on vastuvõetud Pärnu Linnavolikogu 21.09.2023 otsusega nr 31.

Detailplaneeringu menetluse käigus on selgunud vajadus liita planeeringualasse Kalli mnt 2d kinnistu, mistõttu hõlmab planeeringuala kinnistud Kalli mnt 2c (4708 m², 82601:001:0421, sihtotstarbete maa 100%) ja Kalli mnt 2d (72 m², 82602:004:0111, tootmismaa 100%). Kalli mnt 2d kinnistul asus varem elektrialajaam, mis on aga praeguseks planeeringualas ümber tõstetud. Endise alajaama kinnistu integreerimine alasse loob eelduse ala mitmekülgsemaks kasutamiseks.

Planeeringuala on hoonestamata. Lääne-põhjasuunaliselt piirneb Kalli mnt 2c kinnistu Laagisoo eesvoolu kraaviga. Juurdepääs alale on võimalik riigimaanteelt 19131 Kalli-Tõstamaa-Värati tee L6 (84802:004:0317). Kontaktvööndi moodustavad erinevate sihtotstarvetega maad: elamumaad, tootmismaad, üldkasutatav maa (põhiliselt mets).

Tõstamaa valla üldplaneeringu kohaselt asuvad planeeritavad kinnistud detailplaneeringu koostamise kohustusega ja kompaktse hoonestusega alal, kus maakasutuse põhisihotstarbeks on reserveeritud elamumaa (E1). Alal kehtivad detailplaneeringud puuduvad.

Huvitatud isiku sooviks on lõpetada olemasoleva tankla tegevus Tõstamaa alevikus Pärnu mnt 21 kinnistul ja rajada alevikus Kalli maantee äärde Kalli mnt 2c kinnistule tankla koos selle juurde kuuluva kaupluse, pesula ja parkimislahendusega.

Tõstamaa valla üldplaneeringu kohane maakasutuse juhtotstarve on planeeringualal elamumaa (E1).

Kuivõrd nimetatud tegevused eeldavad Tõstamaa valla üldplaneeringu kohase maakasutuse põhisihotstarbe muutmist reserveeritud elamumaast (E1) ärimaaks (Ä), on tegemist üldplaneeringu põhilahendust muutva detailplaneeringuga.

Kavandatava tankla asukohavalikut toetab selle paiknemine alevikku läbiva olulise tuiksoone Kalli-Tõstamaa-Värati tee ääres, suhteline lähedus keskusele ja ka teistele äri- ning tootmiskinnistutele. Piirkonnale on laiemalt iseloomulik, et väljakujunenud elamukruntiga kõrvuti toimub kinnistutel ka äritegevus. Kalli-Tõstamaa-Värati tee on logistiliselt tähtis ning lühim ühendustee Pärnu kesklinna ja teiste keskustega.

Detailplaneeringuga muudetakse ala krundistruktuuri, Kalli mnt 2c ja 2d kinnistud liidetakse, moodustub krunt POS 1.

- uus krunt POS 1
- suurus 4780 m²
- maakasutuse sihtotstarve tankla ja teenindushoone maa ÄH (100%)
- suurim lubatud hoonete arv 1 põhihoone
- suurim lubatud ehitisealune pind 430 m², täisehitus 9%
- suurim lubatud korruselisus 1/-; hoone suurim lubatud kõrgus 9 m, (kõrgus on arvestatud alates ümbritseva maapinna keskmisest abs. kõrgusest)
- haljastus min 20%
- juurdepääs Kalli-Tõstamaa-Värati teelt (juurdepääs nihutatud planeeringuala põhja ossa)
- liiklusohutuse tagamiseks rajatakse ülekäigurada planeeringuala vastas asuvalt kõnniteelt kuni tankla kinnistul oleva jalakäijatealani, ülekäiguraja asukohas on vajalik olemasoleva kergliiklustee äärekivi allalaskmine, ülekäigurada tuleb valgustada
- alal paiknev eesvoolu kraav on planeeritud paigutada drenaažitorusse läbimõõduga 400 mm (kollektoreesvool)
- sadevee kanalisatsiooni suunamist tuleb tankimisalade ja parkla sademeveed puhastada õlipüüdurites
- tanklasse kavandatakse rajada üks maa-alune mahuti kuni 100 m³, ohuala jääb krundi POS 1 piiridesse; gaasimahutit ei kavandata; oma iseloomult hakkab antud objekt kuuluma kemikaaliseaduse tähenduses C kategooriasse (ehk kõige leebemasse kategooriasse)
- parkimine on ette nähtud omal kinnistul ja ka tagurdamist ei ole riigiteele planeeritud
- alale on kavandatud parkimiskohad 10 sõidukile, lisaks 3 parkimiskohta suuregabariidiliste autode tarbeks, jalgrataste parkimiskohti min 6.

Tõstamaa alevikus Kalli mnt 2c detailplaneeringu koostööstamise koondtabel

Päästeamet	16.08.2023 kiri nr 7.2-3.4/397-5
Terviseamet	09.06.2023 kiri nr 9.3-1/23/3892-2
Põllumajandus- ja Toiduamet	21.06.2023 kiri nr 6.2-2/29432
Transpordiamet	04.07.2023 kiri nr 7.2-2/23/1321-3
Elektrilevi OÜ	30.05.2023 koostööstamus nr 5642350506
Telia Eesti AS	koostööstamus nr 37963127
Pärnu Linnavalitsus	18.08.2023

Planeeringulahendus on arvamuse andmiseks esitatud naaberkinnisasja omanikele. Arvamuse on esitanud naaberkinnisasja Kalli mnt 7 omaniku esindaja. Linnavalitsus on arvamuse esitajale edastanud omapoolse selgituse. Planeeringulahendus on arvamuse andmiseks esitatud Pärnu Linnavalitsuse spetsialistidele, vastav menetlus on läbitud 18.08.2023 seisuga.

Eraldi punktina sisaldab vastuvõtmise otsuse resolutiivosa planeeringuala suurendamise ettepanekut, st otsuse punktiga 1 liidetakse alasse Kalli mnt 2d kinnistu.

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 Linnavalitsus (Suur-Sepa tn 16, 1. korruse

ruumis 104) ja Tõstamaa osavallakeskus (Sadama tee 2). 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
5246280, janno.poopuu@parnu.ee