



**PÄRNU LINNAS SELJAMETSA KÜLAS
SELJAMETSA KINNISTU
DETAILPLANEERINGU EELNÕU AVALIKU
ARUTELU PROTOKOLL**

16.09.2022 nr 4.1-8/8

Algus kell 15.00, lõpp kell 16.15

Juhatas: Siim Orav, Pärnu Linnavalitsuse planeerimisosakond, linnaarhitekt
Protokollis: Janno Poopuu, Pärnu Linnavalitsuse planeerimisosakond, linnakujunduse spetsialist

Kohal olid: Marika Valter, Maik Teiv, Kreete Lääne, Teele Nigola, Mihhail Ojaste, Kadri Prikk.

PÄEVAKORD:

1. Pärnu linnas Seljametsa külas Seljametsa järve kinnistu detailplaneeringu eelnõu (eskiislahenduse) avalik arutelu.

ARUTELU:

Planeeritava Seljametsa järve kinnistu (56801:001:1381) pindala on 11,38 ha, katastriüksuse sihtotstarbed vastavalt veekogude maa 60%, maatulundusmaa 40%. Seljametsa järv on avalikult kasutatav veekogu ning on registreeritud Keskkonnaregistri veekogude nimistus tehisejärvena tunnusega VEE2064550. Juurdepääs toimub Paikuse-Tammuru teelt nr 19277 Surju metskond 35 kinnistult mööda olemasolevat kruuskattega teed. Paikuse valla üldplaneeringuga on alale määratud reserveeritud puhkeala (P2) hoonete ehitamise õigusega. Tegu on puhketegevuse ja turismi teenindamisele suunatud ehitiste ja neid teenindavatele infrastruktuuridele ette nähtud alaga.

Detailplaneeringu eesmärgiks on ehitusõiguse ja arhitektuursete tingimuste määramine puhkeküla ja supelranna rajamiseks, katastriüksuse jagamine ja sihtotstarbe muutmine, liikluskorralduse põhimõtete määramine, tehnovõrkude, trasside ja tehnorajatiste asukoha määramine, hoonestuse ja haljastuse põhimõtete ning ulatuse määramine, keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks, seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate kitsenduste ja servituutide ulatuse määramine. Detailplaneeringuga on alale kavandatud valdavalt puhkeotstarbelised ehitised, mis jäävad põhijoonisel näidatud supelranna alast väljapoole, ligikaudu 25 m kaugusele veekogu põhikaardile kantud veepiirist. Sellest tulenevalt tehakse planeeringuga ettepanek muuta kehtivat Paikuse valla üldplaneeringut ehituskeeluvööndi vähendamise osas hoonestusalade ulatuses 50 meetrilt 25 meetrile.

Detailplaneeringu eelnõu avalik väljapanek toimus 13.07. – 12.08.2022, mille käigus esitati arvamused Pärnu Linnavalitsuselt, Rahandusministeeriumilt, Transpordiametilt ja Riigimetsa Majandamise Keskuselt.

Peamised teemad:

- Parkimiskohtade arv avalikus parklas.
- Riigitee äärse parkimise lubatavus.
- Ärikinnistutel kallasraja läbitavuse tagamine.
- Mootorsõidukite lubamine järvele.
- Ärikinnistute reoveelahendus.
- Prügikastide arv ja asukohad.
- Hoonestusaladele juurdepääsetavus, puude likvideerimine.
- Planeeringuala suurendamine.
- Täiendavate koostöötegitajate määramine (Transpordiamet, Maa-amet, Põllumajandus- ja Toiduamet, trassivaldajad, naaber kinnisasjaomanikud).
- Riigitee kaitsevööndi ulatus.
- Servituudialad.

Planeeringu koostaja tutvustas lühidalt planeeringulahendust, andis ülevaate avaliku väljapaneku kestel esitatud kirjalikest arvamustest ning tutvustasid planeeringu ning huvitatud isiku seisukohti nende osas (lisa, tabel).

- Avalikku parklasse on võimalik kavandada kuni 26 parkimiskohta.
- Transpordiamet ei nõustu riigitee äärde parkimise kavandamisega; planeeringu koostajal läbi analüüsida, kas kergliiklustee kavandamine riigiteega külgnevalt on võimalik, teha koostööd ametiga; riigitee kaitsevööndi ulatus korrigeeritakse.
- Kallasraja katkematu läbitavus tagatakse servituudiala kaudu, piirdeid alasse mitte kavandada.
- Järvele mootorsõidukeid mitte lubada.
- Iga ärikinnistule kavandatakse hetkel lokaalne reoveelahendus: biopuhasti, alternatiivselt kinnine kogumismahuti. Planeeringu koostamise käigus selgitada täpsemalt välja kas rajatakse iga kinnistu tarbeks oma lokaalne reoveelahendus või kahe kinnistu peale ühine.
- Prügikastide asukohad kantakse planeeringusse.
- Piirdeaedade võimalikud asukohad kantakse planeeringusse.
- Hoonestusaladele juurdepääs lahendatakse mööda olemasolevat RMK omandis pinnasteed, tee senist kasutust ei piirata; puude likvideerimise aluseks on vastav projekt, mis on krundi põhine ja kooskõlastatakse igakordselt KOViga.
- Planeeringuala suurendatakse ja fikseeritakse vastuvõtmise etapis.
- Avaliku kasutusega rannaalale seatakse servituut.
- Leiti, et huvitatud isik ja KOV võiksid kaaluda avaliku rannaga seoses koostöökohti (erinevad suvised rannaatraksioonid, ettevõtlus jms).

OTSUSTATI:

Täiendada vastavalt planeeringulahendust ja esitada Pärnu Linnavalitsusele edasiseks menetlemiseks enne vastuvõtmist.

(allkirjastatud digitaalselt)
Siim Orav
juhataja

(allkirjastatud digitaalselt)
Janno Poopuu
protokollija

