



Pärnu Linnavalitsus
maia-liisa.kasvandik@parnu.ee
Suur-Sepa tn 16
80098, Pärnu, Pärnu maakond

Teie 29.02.2024 nr 8-4/3811-14

Meie 21.03.2024 nr 7.2-2/24/3504-2

Ettepanekud Silla küla Jõekalda tee 14 ja maaüksuse detailplaneeringu eelnõule

Olete teavitanud meid Pärnu maakonna Pärnu linna Silla küla Jõekalda tee 14 ja Jõekalda tee 14a kinnistute detailplaneeringu (edaspidi *planeering*) eelnõu avalikust väljapanekust 18.03-19.04.2024. Kirjas viitate, et esitate eskiislahenduse meile kooskõlastamiseks lähtudes planeerimisseaduse (PlanS) § 82 lõikest 4. Juhime teie tähelepanu sellele, et § 82 lg 4 sisu on üldplaneeringu ja üldplaneeringut muutva detailplaneeringu eelnõu avalikust väljapanekust teavitamine, mitte kooskõlastuse taotlemine. Planeering esitatakse kooskõlastamiseks lähtudes PlanS § 85 lõikest 1 peale eelnõu avalikku väljapanekut, väljapaneku tulemuste avalikku arutelu ning avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel eelnõus vajalike muudatuste tegemist.

Planeeringu eesmärgiks on kinnistute piiride muutmine ja ehitusõiguse andmine ühe lisanduva üksikelamu ja abihoonete ehitamiseks. Detailplaneering teeb ettepaneku muuta kehtivat Paikuse valla üldplaneeringut minimaalse elamukrundi suuruse osas, sest nõutud minimaalselt 2000 m² suuruste kruntide asemel on planeeritud üks krunt suurusega 1384 m², kaks teist krunti on suurusega 2000 m² ja 2253 m².

Oleme esitanud nõuded, millega planeeringu koostamisel arvestada, huvitatud isikule 28.04.2022 saadetud e-kirjas.

Oleme planeeringu eelnõuga tutvunud ning lähtudes planeerimisseaduse (PlanS) § 127 lg 1 ja ehitusseadustiku § 70 lõigetest 1-3 (EhS) palume planeeringut täiendada ja korrigeerida järgnevate märkuste alusel.

1. Põhijoonisele ja tehnoõrkude joonisele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd 30 m sõidutee katte servast. Meie nõusolek ehitada hoone tee kaitsevööndisse ei vähenda seadusekohast tee kaitsevööndi ulatust. Korrigeerida ka seletuskirja punktis 5.3.1. ja punkti 5.10 osas C olev tekst.
2. Maa-ameti andmebaasi (fotoladu) andmetel on kinnistu riigitee poolisel ja lõunaküljel hekk, joonistel see ei ole näidatud. Lisada planeeringusse info heki kohta.
3. Vastavalt EhS § 72 lg 1 punktile 5 ja § 70 lg 2 punktile 1 on riigitee kaitsevööndis keelatud teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandustööd ning ohustada ehitist ja selle korrakohast kasutamist. Vältimaks tee muldkeha uhtumist ja üleniiskumist ei tohi sademevett juhtida riigitee alusele maaüksusele. Põhjendatud juhul, kui teekraavidesse sademevete juhtimine on vältimatu, tuleb tagada truupide, kraavide läbilaskevõime ja muldkeha niiskusrežiim. Selleks tuleb hinnata arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki, riigitee

kraavide ja truupide seisukorda ja läbilaskevõimet ning teostada läbilaskearvutused. Kui soovitakse sademevett juhtida riigitee alusele maaüksusele, teekraavi, tuleb arvestada eelpooltoodud nõuetega (hinnang truupide läbilaskvusele, jms) ning korrigeerida seletuskirja osa 5.6.1.3.Planeeritud sademevee kanaliseerimise lahendus.

4. Planeeringu seletuskirjas on käsitlemata müra, sh teedelt lähtuva liikluse müra osa. Lähtuvalt asjaolust, et planeeringuala piirneb riigiteega, tuleb planeeringu koostamisel arvestada olemasolevast liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Riigitee liiklusest põhjustatud häiringute ulatust tuleb hinnata vastavalt keskkonnaministri 03.10.2016 määrusele nr 32 „[Välisõhus leviva müra piiramise eesmärgil planeeringu koostamise kohta esitatavad nõuded](#)“. Kavandada planeeringu kehtestaja kaalutusotsusena meetmed häiringute leevendamiseks, sh keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „[Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid](#)“ lisa 1 toodud müra normtasemete tagamiseks. Seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatud leevendusmeetmed. Seletuskirja (soovitavalt osasse 5.11.1) lisada selgitus, et Transpordiamet ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.
5. Planeeringu seletuskirjas (soovitavalt osas 5.11.3) märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marje-Ly Rebas

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa: 1. Silla Jõekalda 14 ja 14a DP eskiis.asice

58581095, Marje-Ly.Rebas@transpordiamet.ee