



KORRALDUS

03.02.2025 nr 74

Paikuse alevis Jõekalda tee 15, Jõekalda tee 15a, Jõekalda tee 15y, Jõekalda tee 11 ja Vabaõhulava kinnistu osa detailplaneeringu kehtestamine

Pärnu Linnavalitsus algatas Paikuse alevi Jõekalda tee 15, Jõekalda tee 15a, Jõekalda tee 15y, Jõekalda tee 11 ja Vabaõhulava kinnistute osalise detailplaneeringu 12.06.2023 korraldusega nr 405 eesmärgiga eraldada Vabaõhulava kinnistust kaks maaeraldist, neist esimene liita koos Jõekalda tee 15, Jõekalda tee 15a ja Jõekalda tee 15y kinnistutega üheks kinnistuks ja teine liita Jõekalda tee 11 kinnistule.

Planeeritav maa-ala asub Paikuse alevis Jõekalda tee ja Raudtee tänava vahelisel alal. Planeeringuala hõlmab kahte hoonestatud elamumaa kinnistut Jõekalda tee 11 ja Jõekalda tee 15, hoonestamata elamumaa kinnistut Jõekalda tee 15y, hoonestamata maatulundusmaa kinnistut Jõekalda tee 15a ning üldkasutatava maa Vabaõhulava kinnistu idapoolset osa. Planeeringuala kontaktvööndi moodustab üksikelamute piirkond.

Alal kehtib Paikuse Vallavalitsuse 27.10.1997 korraldusega nr 257 kehtestatud Jõekalda tee 11, 15 ja 17 elamukruntide detailplaneering, mis on andnud ehitusõiguse üksikelamute ehitamiseks ja määranud kinnistute piirid. Alal kehtib ka Paikuse Vallavolikogu 14.10.2002 otsusega nr 41 kehtestatud Paikuse-Reiu vabaõhulava ümbruse detailplaneering.

Detailplaneeringulahendus

Detailplaneering on koostatud üldplaneeringu põhilahendust järgivana, maakasutuse sihtotstarvete ulatuslikku muutmist ei ole kavas. Detailplaneeringu koostamise peamine eesmärk on kinnistute piiride muutmise ja ehitusõigust väljaspoole olemasolevat õuemaid ei määrata. Jõekalda tee 11 ja Jõekalda tee 15 säilitavad elamumaa sihtotstarbe. Jõekalda tee 15 kinnistule määratakse ehitusõigus 1 põhihoone (üksikelamu) ja kuni 3 abihoone ehitamiseks. Jõekalda tee 11 kinnistule määratakse ehitusõigus 2 põhihoone ja kuni 3 abihoone ehitamiseks. Võrreldes olemasolevate hoonete arvuga suureneb mõlema kinnistu ehitusõigus ühe abihoone võrra.

Jõekalda tee 15 kinnistu pindala suureneb 2988 m² võrra, sellest 986 m² moodustab Jõekalda tee 15a kinnistu ja 1547 m² Jõekalda tee 15y kinnistu, mis mõlemad liidetakse tervikuna Jõekalda tee 15 kinnistule. 455 m² eraldatakse Vabaõhulava kinnistust Jõekalda tee 15 kinnistu juurde. Jõekalda tee 11 kinnistu suureneb 588 m² võrra Vabaõhulava kinnistu arvelt. Munitsipaalomandis olev Vabaõhulava kinnistu väheneb ca 1040 m² võrra. Katastriüksuste pindala võib muutuda hilisema katastrimõõdistamise käigus.

Vabaõhulava kinnistule kehtiva detailplaneeringuga ette nähtud parkla säilib, lisaks planeeritakse parkimiskohad Raudtee tänava äärde. Raudtee tänava pikenduse äärde planeeritud parkla katendina kasutada vett läbi laskvat katendit. Parkla projekteeritakse eraldi projektiga. Kõrghaljastust tuleb võimalikult palju säilitada.

Detailplaneeringu on kooskõlastanud Päästeamet (20.09.2024 kiri nr 7.2-3.4/1019-6) ja Transpordiamet (30.07.2024 kiri nr 7.2-2/24/3036-4).

Pärnu Linnavalitsus võttis detailplaneeringu vastu 21.10.2024 korraldusega nr 652 ja korraldas avaliku väljapaneku perioodil 11.–25.11.2024. Avaliku väljapaneku ajal ei esitatud ettepanekuid ega vastuväiteid.

Pärnu Linnavalitsus on andnud 30.12.2024 korralduse nr 832 linnavara võõrandamise kohta. Pärnu Linnavolikogu 20.10.2022 määruse nr 23 „Detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamise ja väljaehitamise seotud kulude kandmises kokkuleppimise kord“ kohase halduslepingu sõlmimine ei ole vajalik, kuna planeeritav juurdepääs avalikus kasutuses olevale Vabaõhulava kinnistule ja kinnistu teenindamiseks vajalikud parklad on Paikuse Reiu vabaõhulava ehitusena kajastatud Pärnu linna arengukavas aastani 2035, mistõttu saab ja tuleb järeldada, et detailplaneeringuga kavandatu avalikult kasutatavate rajatiste osas arengulistel kaalutlustel oluline. Kuivõrd detailplaneeringu kehtestamisega viivitamine toob kaasa ettenägematuid kulusid, sh hilisem kehtestamine tingiks ka detailplaneeringulahenduse kaasaajastamise vajaduse, ning kehtestamise edasilükkamisel ei ole võimalik arengukavas kavandatud ellu asuda viima (sh eelarvestada), siis on detailplaneeringu kehtestamisega venitamine ka majanduslikult kahjulik.

Lähtudes eeltoodust ja planeerimisseaduse § 139 ja Pärnu Linnavolikogu 01.02.2018 määruse nr 4 „Planeerimise ja ehitusalase tegevuse korraldamine Pärnu linnas” § 3 p 2 alusel

1. Kehtestada Paikuse alevi Jõekalda tee 15, Jõekalda tee 15a, Jõekalda tee 15y, Jõekalda tee 11 kinnistute ja Vabaõhulava kinnistu (idapoolse) osa detailplaneering (juurde lisatud).
2. Juhul, kui detailplaneeringukohaste avalikult kasutatavate rajatiste väljaehitamise ja kulude kandmisega seotud haldusülesande üleandmiseks sõlmitakse haldusleping ning huvitatud isik haldusülesannet ei täida, on kohalikul omavalitsusel õigus detailplaneering kehtetuks tunnistada.
3. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades vaide Pärnu Linnavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)
Romek Kosenkranius
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)
Taavi Käärid
linnasekretär