



Vastavalt nimekirjale

09.05.2024 nr 8-4/3811-20

Vastuseks detailplaneeringu eskiislahenduse avalikustamise käigus laekunud ettepanekutele

Silla küla Jõekalda tee 14 ja 14a kinnistute detailplaneeringu eskiislahenduse avaliku väljapaneku käigus esitati ettepanekuid ja vastuväiteid, mistõttu korraldab Pärnu Linnavalitsus avaliku arutelu 20. mail kell 15 Paikuse osavallakeskuse volikogu saalis. Avalikule arutelule on oodatud kõik asjast huvitatud.

Järgnevalt on toodud esitatud ettepanekud ja vastuväited ning Pärnu Linnavalitsuse planeerimisosakonna seisukoht nende suhtes.

Ettepanek 1. Elamumaa jätta elamumaaks ja mingit muud sihtotstarvet mitte määrata. Juhul kui määrata osaline ärimaa funktsioon, siis selline, mis parendab piirkonna elanike elukvaliteeti (nt majutus, toitlustus, kaubandus). Seisukoht: Paikuse valla üldplaneeringu järgi on E2 tüüpi elamualal lubatud elamumaa kõrvalkasutusena ka ärimaa. Kõrvalkasutus ei tohi ületada 45% kaardil piiritletud kasutusala mahust. Detailplaneeringus on ärimaa otstarve planeeritud kuni 30% ulatuses.

Ettepanek 2. Panna piirdeaia ehitamise kohutus nii Sambla tn kui ka Jõekalda tee poolsele piirile. Seisukoht: Detailplaneeringusse lisada kohustusena (mitte soovitusena), et Jõekalda tn poolsele küljele planeerida hekk ja/või piire, mis leevendaks äritegevusest tulenevaid võimalikke mõjusid. Likvideerida Jõekalda tn kergtee kinnistule rajatud betoonalus. Mitte sõita üle kergliiklustee.

Ettepanek 3. Kuidas tagatakse Sambla 1 kinnistule ulatuva kuuri likvideerimine? Seisukoht: Kuuri likvideerimine tagatakse naabrite kokkuleppel.

Ettepanek 4. Üldplaneeringu järgi on kohustuslik planeerida 30% kõrghaljastust. Hetkel detailplaneeringus seda ei ole. Seisukoht: üldplaneeringu järgi ei ole kohustus igale krundile planeerida 30% kõrghaljastust, vaid ainult neile kinnistutele, mis asuvad hajaasustuses täielikult või osaliselt metsastatud alal. Planeeringuala asub tiheasutusosalal. Detailplaneeringus on ette nähtud, et haljastuse osakaal ei tohi olla alla 30% krundi pindalast.

Ettepanek 5. Ei ole nõus Jõekalda tee 14 ja 14a jagamisega 4 kinnistuks. Eelnimetatud kinnistuid on momendil võimalik jagada ainult kolmeks kinnistuks – kaheks väikeelamumaa jaoks ja üheks transpordimaaks. Seisukoht: kuigi üldplaneeringuga on krundi minimaalseks suuruseks määratud planeeringuala piirkonnas 2000 m², siis detailplaneeringuga on moodustatud krundid suurusega 1384, 2000 ja 2253 m². Volikogu on algatamise otsuses välja toonud, et maakonnaplaneering näeb ette, et eelkõige tuleks tihendada linnalisi asulaid. Kuna planeeritav maa-ala jääb Paikuse alevi

vahetusse lähedusse olemasoleva elamupiirkonna alale, siis võib käsitleda seda ka olemasoleva asustuse tihendamisenä.

Samuti on avaliku huvi eseisukohast oluline, et planeeritakse avaliku tänava maa-ala. Kuna see moodustab eraldiseisva katastriüksuse, siis on selle pindala võrra elamukrundid väiksemad.

Ettepanek 7. Kindlasti tuleb Jõekalda tee 14 ja 14a väikeelamumaa kinnistutel jälgida lubatud täisehitusprotsenti ja nõuda sellest ka kinnipidamist.

Seisukoht: Teemaplaneeringu „Paikuse ehitustingimused“ sätestab, et üksikelamu krundi täisehituse protsent ei või olla üle 20%. Detailplaneeringus on 1384m² suuruse krundi täisehitus on 20%, 2000 m² suuruse krundi täisehitus 12% ja 2253 m² suuruse krundi täisehitus 13%.

Ettepanek 8. Kuidas on lahendatud transpordimaal autode parkimine, tänavavalgustus, lumekoristus, transpordimaa katmine kõvakattega, kas antakse hiljem üle omavalitsusele?

Seisukoht: tänava maa-ala antakse hiljem üle kohalikule omavalitsusele, kes korraldab teehoolduse, sh vajadusel remondi ja lumekoristuse.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaido Koppel

planeerimisosakonna juhataja

Maia-Liisa Kasvandik

529 1225, maia-liisa.kasvandik@parnu.ee