



Detailplaneeringu koostamisse  
kaasatavad isikud

20.02.2023 nr 8-4/5384-11

Paikuse alevis Pohla kinnistu detailplaneering

Pärnu Linnavalitsusele esitati 22.03.2022 Paikuse alevis Pohla kinnistu (48575 m<sup>2</sup>, 56801:001:1293, maatulundusmaa 100%) detailplaneeringu algatamise ettepaneku ja lisamaterjalid.

Pohla kinnistu asub Paikuse alevi lääneosas vahetult Paide maanteest põhjasuunas. Vaadeldav ala jääb olemasoleva tihedama asustusega ala piirile Paikuse alevi kompaktselt asustatud alal. Kinnistul ei ole hooneid, rajatisi ega kommunikatsioone. Kinnistu lõunaotsa läbib Paide maantee (59 Pärnu-Tori tee) paralleelselt kulgev kergliiklustee. Alaga külgnevad veel kinnistud Toominga tn 4 ja Teeveere tn 2 (elamumaa 100%), Paide mnt 14 (ühiskondlike ehitiste maa 70%, elamumaa 30%) ja Surju metskond 33 (maatulundusmaa 100%) metsamassiiv.

Paikuse valla üldplaneeringu kohaselt on planeeringuala põhikasutusotstarve kompensatsiooniala (K). Kõige levinumad on ümbruskonnas elamumaad (E1 ja E5), idas ka segahoonestusega alad (S1).

Kompensatsioonialad on reserveeritud intensiivse kasutusega alade vahele. Eesmärk on mahendada eelkõige inimõjust tulenevaid negatiivseid mõjusid ja mitmekesistada maastikku. Kompensatsioonialad toetavad rohelist võrgustikku ja toimivad selle osana. Detailplaneeringute käigus on võimalik kompensatsioonialasid kasutada kohaliku tasandi roheline võrgustiku arendamiseks. Kompensatsioonialal tuleb vältida uute majapidamiste rajamist, kuid lubatud on rajada ehitisi, mis on vajalikud olemasoleva majapidamise tarbeks.

Planeeringuala ei jää rohevõrgustiku alale, kuid tegemist on üldplaneeringu kohase kompensatsioonialaga ja maakonnaplaneeringu järgse puhkemetsa piirkonnaga, mis on rohevõrgustiku toetava funktsiooniga ning kus kehtivad rohevõrgustikus ehitustegevuseks seatud tingimused. Kinnistule ulatub arheoloogiamälestis Sindi-Lodja 3 kiviaja asulakoht kaitsevöönd.

Vastavalt arendajalt saadud infole soovitakse planeeringuga olemasolev Pohla kinnistu jagada kuni viieks väiksemaks kinnistuks, rajada kuni neli 3-korruselise kortermaja koos nende juurde kuuluvate parkimisaladega ja puhkealaga. Tänapäevane 100% maatulundusmaa sihtotstarve soovitakse muuta elamumaaks (võimalikud juhtotstarbed S1 või E5 ja P1). Planeeringualale tagatakse juurdepääs Teeveere tänavalt üle Paide mnt 14 kinnistu (vastav servituut on määratud). Rajatavad hooned ühendatakse linnaühisveevärgi ning kanalisatsiooniga. Küttesüsteem lahendatakse lokaalselt. Paide maantee kergliiklusteega külgnevalt soovitakse rajada puhkeala.

Tegemist on Paikuse valla üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga: reserveeritud maakasutuse juhtotstarve kompensatsiooniala soovitakse muuta elamualaks.

Vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lg 6 tuleb keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) vajalikkuse üle otsustamisel enne otsuse tegemist küsida seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt. Vastavalt KeHJS § 33 lg 3 tuleb strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasneva KSH vajalikkus otsustada lähtudes strateegilise planeerimisdokumendi iseloomust ja sisust, elluviimisega kaasnevast keskkonnamõjust ja eeldatavalt mõjutatavast alast ning seaduses nimetatud asjakohaste asutuste seisukohast.

Eelpool öeldut arvestades ja planeerimisseaduse (PlanS) § 81 lg 1 kohaselt edastame PlanS § 76 lg 1 ja 2 nimetatud isikule või asutusele seisukoha võtmiseks ja arvamuse andmiseks Pärnu linnas Paikuse alevis Pohla kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamise ja detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsuse eelnõu, KSH eelhinnangu ja lisamaterjalid.

Kui PlanS § 76 lg 1 ja 2 nimetatud isik või asutus ei ole oma ettepanekuid määratud tähtaja jooksul esitanud, loetakse, et ta ei soovi edastatu kohta ettepanekuid esitada.

Materjalid on leitavad:

[Pohla kinnistu](#)

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaido Koppel  
osakonna juhataja

Janno Poopuu  
524 6280, janno.poopuu@parnu.ee