



Tori Vallavalitsus
tori@torivald.ee

Teie 12.04.2022 nr 6-2.1/2532
Meie 13.05.2022 nr 15-3/3280-2

Jahimeeste kinnistu detailplaneering

Tori Vallavalitsus teavitas 12.04.2022 Rahandusministeeriumi Kilksama küla Jahimeeste kinnistu detailplaneeringu eskiisi avalikust väljapanekust 02.-31.05.2022 ning võimalusest esitada planeeringulahenduse kohta arvamusi. Samuti esitas taotluse määrata PlanS § 142 lõike 4 alusel täiendavalt isikud, kellega tuleb koostamisel teha koostööd ja keda planeeringu koostamisse kaasata.

Planeeringuala, suurusega 3,4 ha, asub Pärnu linna piiril. Detailplaneeringuga jagatakse kinnistu viieks u 5000 m² suuruseks hoonestatavaks krundiks: väikeettevõtluse hoone ja tootmise hoone maa, tankla ja teenindushoone maa, tootmishoonete maa. Lisaks kavandatakse kaks tee ja tänava maad, sh krunt Via Baltica tarbeks. Kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone maa on lubatud vaid piirkondadele sobivatele suuregabariidilistele kaupadele. Sauga valla üldplaneeringus (kehtestatud 2016) on planeeringuala juhtfunktsiooniks määratud ühiskondliku hoone maa senist kasutust silmas pidades, milleks oli jahimeeste harjutusväljak. Ala enam harjutusväljakuks ei kasutata, uus väljak asub Pärnu linnas. Seega soovitakse detailplaneeringuga muuta üldplaneeringut, määrates alale uus maakasutuse juhtfunktsioon.

Tutvunud esitatud materjalidega, märgime järgmist.

1. Seletuskirja peatükis 1.1. „Planeeringu koostamise alused“ on fikseeritud, et detailplaneering on algatatud ja keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH) algatamata jäetud Tori Vallavalitsuse 17.02.2022 korraldusega nr 46. Palume viga parandada, sest detailplaneeringu on algatanud ja KSH algatamata jätnud otsusega Tori Vallavolikogu.
2. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek Sauga valla üldplaneeringu muutmiseks. PlanS § 142 lõike 1 kohaselt võib detailplaneering põhjendatud vajaduse korral sisaldada kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduste muutmise ettepanekut. PlanS § 142 lõike 7 kohaselt kuulub detailplaneeringu koosseisu sel juhul üldplaneeringu teksti ja jooniste vastava osa muudatuste ettepanek. Palume selles osas detailplaneeringut täiendada – lisada seletuskirja põhjendus üldplaneeringu muutmiseks ning üldplaneeringu teksti ja jooniste vastava osa muudatuste ettepanek.
3. Seletuskirja peatükis 9 „Tehnovõrgud, tehnoseadmed“ on märgitud, et veevarustuse, reoveekanaliseerimise, sademevee ära juhtimise, elektrivarustuse, sidevarustuse ja soojarvarustuse planeerimiseks võetakse trassivaldajatelt tehnilised tingimused.

Detailplaneeringu põhijoonisel trasside asukohti näidatud pole, märkusena on toodud, et täpsed tehnovõrkude asukohad antakse hoonete projektidega.

Juhime tähelepanu, et PlanS § 126 lõike 1 punkt 4 kohaselt on just detailplaneeringu ülesanne detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja -rajatiste võimaliku asukoha määramine. PlanS § 126 lõike 2 kohaselt on § 126 lõike 1 punktides 1–5 nimetatud ülesannete lahendamine detailplaneeringu koostamisel kohustuslik. Seega tuleb detailplaneeringut tehnovõrkude osas täiendada.

4. Detailplaneeringu põhijoonisel toodud ehitusõiguse ja põhiliste arhitektuurinõuete tabelis on märkusena toodud, et hoonete eskiisid tuleb kooskõlastada Pärnu linnavalitsuse arhitektiga. Palume viga parandada.

5. Detailplaneeringu lähteseisukohtades (kättesaadavad valla veebilehelt) on ette nähtud koostöö Päästeameti, Transpordiameti, Maa-ameti ja Keskkonnaametiga. Detailplaneeringu koostamisse kaasatakse piirinaabrid ja puudutatud isikud ning võrguvaldajad.

Lähtuvalt detailplaneeringu materjalidest ja PlanS § 142 lõike 4 alusel ning arvestades riigihalduse ministri 11.11.2021 käskkirja nr 153 punktis 2 antud volitust, **pean vajalikuks Kilksama külas Jahimeeste kinnistu detailplaneeringule, lisaks Päästeametile, Transpordiametile, Maa-ametile ja Keskkonnaametile, määrata täiendavaks koostöötegitajaks Pärnu Linnavalitsus.** Koostöö on oluline, kuna Jahimeeste kinnistu asub linnapiiril ning kinnistust kavandatakse uus Via Baltica lõik Pärnu linnas asuvale Ehitajate teele. Koostöö tegemisel tuleb kohalikul omavalitsusel lähtuda Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määrusest nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“. PlanS § 127 lõike 2 kohaselt peab detailplaneeringu koostamisse kaasama isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada, **sh kinnisasjade omanikud, kelle kinnistud on teisel pool planeeringualaga piirnevaid tänavaid.**

Palume hoida Rahandusministeeriumi regionaalhalduse osakonna Pärnu talitust kursis detailplaneeringu menetlusega ja teavitada avalikest aruteludest.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaia Sarnet

regionaalvaldkonna asekanstler

Raine Viitas 715 5865

Raine.Viitas@fin.ee