



## TORI VALLAVALITSUS

### KORRALDUS

Sindi

8. mai 2019 nr 353

#### **Pärnu lennujaama kinnistu detailplaneeringu kehtestamine**

Tori Vallavalitsus algatas 07.02.2018 korraldusega nr 175 Tori vallas Eametsa külas Pärnu lennujaama kinnistu detailplaneeringu koostamise.

Planeeringuala hõlmab Tori vallas Eametsa külas asuvat Pärnu lennujaama kinnistut osaliselt (ca 20 ha), kinnistu sihtotstarve on 100% transpordimaa. Kinnistu üldplaneeringu kohane maakasutuse juhtotstarve on lennuvälja maa. Detailplaneering on vastavuses Sauga valla üldplaneeringuga (kehtestatud 05.12.2016).

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on reisiterminali hoone renoveerimiseks ja laiendamiseks ning hooldetehnika hoonetele ehitusõiguse määramine, lahendades seejuures juurdepääsud ja liitumise tehnovõrkudega. Hoonete suurim lubatud arv planeeringualal on 70, hoonete suurim lubatud ehitisealune pind on 60 000 m<sup>2</sup>. Kavandatud hoonete suurim kõrgus on 24 m maapinnast.

Detailplaneering võeti vastu Tori Vallavalitsuse 09.01.2019 korraldusega nr 7. Planeeringu avalik väljapanek toimus ajavahemikul 04.02-18.02.2019, millele järgnes 18.03.2019 avalik arutelu. Avaliku väljapaneku ajal esitati planeeringule 2 ettepanekut/vastuväidet. Kuna ühe vastuväite esitanuga (Air Livonia OÜ) ei jõutud kokkuleppele, saadeti detailplaneering Rahandusministeeriumisse järelevalvesse heakskiidu saamiseks. Rahandusministeerium oma 26.04.2019 kirjaga nr 14-11/2256-3 andis heakskiidu Tori vallas Eametsa külas Pärnu lennujaama kinnistu detailplaneeringule, esitades muuhulgas omapoolse seisukoha Air Livonia OÜ poolt esitatud vastuväidete arvestamata jätmise kohta (lisa; Rahandusministeeriumi 26.04.2019 kirja p 2). Vallavalitsus nõustub Rahandusministeeriumi seisukohaga ega hakka neid otstarbekusest lähtuvalt kordama.

PlanS § 4 lõike 1 kohaselt on planeerimisalase tegevuse korraldamine kohaliku omavalitsuse pädevuses, kes peab tagama maa-alale vastavate planeeringute olemasolu. PlanS § 10 lõike 1 kohaselt peab kohalik omavalitsus planeerimisel tasakaalustama erinevaid huve, sealhulgas avalikke huve ja väärtusi, kaaluma nende vastavust planeerimise põhimõtetele ja planeeringu eesmärkidele ning lõimima need planeeringulahendusse. Detailplaneeringu sisulise lahenduse otstarbekuse üle on kaalutusõiguse alusel ainupädev otsustama kohalik omavalitsus.

Pärnu lennuväli on üheks üleriikliku tähtsusega transporditaristuks, mille arendamine, ehitamine ja rekonstrueerimine avardab võimalusi liikumiseks nii Eesti-siseselt kui ka välismaale. Lennuväli antud asukohas on määratud nii 1998. aastal kehtestatud Pärnu maakonna planeeringus kui ka kehtivas maakonnaplaneeringus (kehtestatud 2018), samuti nii 1997. aastal kehtestatud Sauga valla üldplaneeringus kui ka kehtivas üldplaneeringus (kehtestatud 2016). Pärnu lennujaama kinnistu detailplaneeringuga, mis hõlmab üksnes hooneid, ühtegi lisapiirangut naaberkinnistutele ei seata. Piirangud tulenevad üksnes lennurajast, mis ei jää planeeringualasse ja on käesolevaga lahendatud ehitusloa andmisega.

Detailplaneeringu algatamine hoonete ehitamiseks tuleneb Sauga valla üldplaneeringust, mis sätestab, et väljaspool tiheasustusalasid tuleb detailplaneering algatada ehitusloakohustusliku hoone ehitamiseks. 2018. aastal kehtestatud Pärnu maakonna planeeringu seletuskirja peatükis 4.2.4 *Lennuväljad* on fikseeritud, et maakonna arengu- ja konkurentsivõime seisukohalt on oluline säilitada Pärnu lennuväli piirkondliku lennuväljana nagu näeb ette kehtiv üleriigiline planeering Eesti 2030+. Oluline on tagada Pärnu lennuväljal valmisolek päästeoperatsioonide läbiviimiseks. Maakonnaplaneeringuga on ette nähtud Pärnu lennuvälja jätkuv toimimine ja kasutamine. Välja on toodud tingimus, et Pärnu lennuvälja rekonstrueerimisel tuleb arvestada rahvusvaheliste nõuete ja regiooni potentsiaaliga. Olemasolev lennurada tuleb säilitada kogu pikkuses ligikaudu 2,5 km ning rekonstrueerida etappidena. Väiksemat tüüpi lennukid ei vaja kogu raja pikkust, kuid tulevikus võib see olla vajalik.

Pärnu lennujaama rekonstrueerimise, sh reisiterminalihoone renoveerimine ja laiendamine, tulemusena paraneb piirkondlik transporditaristu ning elavdub majandus, sh toimub tihedam inimeste liikumine, mis kokkuvõttes teenib suurt avalikku huvi. Lennujaama rekonstrueerimise tulemusena taotletav eesmärk on suurema üldsuse hüvanguks. Planeerimisseaduse seletuskiri (lk 157) selgitab: „Avalikku huvi saab eeldada, kui tegu on näiteks kohaliku arengu seisukohast olulise rajatisega, nagu laululava, spordistaadion vms rajatisega.“ Pärnu Lennujaam kui Pärnumaa transporditaristu üks osa ning isikutele täiendav võimalus liikumiseks omab selget avalikku huvi.

Detailplaneeringu kehtestamise põhjendused on toodud detailplaneeringu seletuskirjas ja joonistel (situatsiooniskeem; tugijoonis; põhijoonis; tehnovõrkude joonis; kruntimise joonis; planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon), mis täiendavad üksksteist ja moodustavad ühtse terviku ning on korralduse lahutamatud lisad.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks planeerimisseaduse § 139 lõike 1 ning Tori Vallavolikogu 29.03.2018 määruse nr 13 „Maakorraldusliku, planeerimis- ja ehitusalase tegevuse ning ehitusseadustikust tuleneva riikliku järelevalve korraldamine Tori vallas“ § 3 punkti 2, annab Tori Vallavalitsus  
k o r r a l d u s e:

1. Kehtestada Tori vallas Eametsa külas Pärnu lennujaama kinnistu (73001:003:0086) detailplaneering (lisatud juurde).
2. Vallavalitsusel korraldada teatamine detailplaneeringu kehtestamisest 30 päeva jooksul detailplaneeringu kehtestamise päevast arvates vastavas kohalikus ajalehes Pärnu Postimees ja Tori Valla Teatajas ning 14 päeva jooksul Tori valla veebilehel ja väljaandes „Ametlikud Teadaanded“.

3. Vallavalitsusel saata detailplaneeringu kehtestamise korraldus ning kehtestatud detailplaneering Rahandusministeeriumi riigihalduse ministrile ja riigi maakatastri pidajale 30 päeva jooksul detailplaneeringu kehtestamise päevast arvates.
4. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavastegemisest, esitades vaide Tori Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses või kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
5. Korraldus jõustub teatavastegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Lauri Luur  
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Siiri Jõerand  
vallasekretär