



## KORRALDUS

21.11.2022 nr 753

Tori vallas Veskikaare tn 26, Veskikaare tn 35, Veski põik 3 ja Veski põik 4 kinnistute detailplaneeringu lähteseisukohtadele ettepanekute andmine

Vastavalt planeerimisseaduse § 81 lõike 1 ja § 127 lg 1 ja 2 kohaselt küsis Tori Vallavalitsus Pärnu linna ettepanekuid Tori valla Veskikaare tn 26 ja 35 ning Veski põik 3 ja 4 kinnistute detailplaneeringu lähteseisukohtade täiendamiseks.

Planeeringuala suurus on ligikaudu 1,2 ha ja see külgneb Pärnu linna territooriumil Jaama tänavaga. Tammiste küla Veskikaare tn 26 ja 35 ning Veski põik 3 ja 4 kinnistute planeeringuala vahetus läheduses asub kaubajaam ja rahvusvahelise raudtee Rail Balticu tulevane Pärnu kaubajaam.

Planeeritavas piirkonnas kehtib Jaama tee ja Veski kinnistute detailplaneering, mis on kehtestatud Sauga Vallavolikogu 21.12.2004 otsusega nr 84. Detailplaneeringuga oli Veskikaare tn 26 katastriüksusele kavandatud piirkonda teenindav puurkaev ning Veskikaare tn 35 katastriüksusele piirkonda teenindav reoveepuhasti. Kruntide suurused tuletati tehnoarajatiste kaitsevööndite ulatusest. Kavandatu realiseeriti, kuid 2019. aastal likvideeriti nii puurkaev kui reoveepuhasti, kuna piirkond ühendati ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga. 2018. aastal ehitati Veskikaare tn 26 katastriüksuse lõunaossa piirkonda teenindav mänguväljak.

Veskikaare tn 26 ja 35 ning Veski põik 3 ja 4 kinnistute detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Tori vallas Tammiste külas asuvate üldkasutatava maa sihtotstarbega Veskikaare tee 26 ja 35 katastriüksuste maa sihtotstarbe osaline muutmine elamumumaaks, kruntideks jagamine ja ehitusõiguse määramine. Veskikaare tee 26 katastriüksus kavandatakse jagada neljaks: kaheks ca 1000 m<sup>2</sup> suuruseks elamumaa sihtotstarbega krundiks, üheks üldkasutatava maa ja üheks transpordimaa sihtotstarbega katastriüksuseks. Veskikaare tee 35 katastriüksus kavandatakse jagada viieks: kolmeks ca 1000 m<sup>2</sup> suuruseks elamumaa sihtotstarbega krundiks, üheks üldkasutatava maa ja üheks transpordimaa sihtotstarbega katastriüksuseks.

Planeeringualasse on haaratud ka Veski põik 4 ja Veski põik 3 kinnistud Veski põigu läbimurde kavandamiseks Veskikaare tänavani.

Planeeritud elamumaa krundid on sarnase suurusega võrreldes olemasolevatega ning neile kavandatakse sarnaseid hoonemahtusid, nagu on olemasolevatel hoonetel antud piirkonnas.

Tammiste küla Veskikaare tn 26 ja 35 ning Veski põik 3 ja 4 kinnistute detailplaneeringuga ei kavandata uut elamupiirkonda, vaid elamumaa sihtotstarbega kinnistud planeeritakse olemasoleva elamupiirkonna jätkuna.

Pärnu Linnavalitsus tutvus detailplaneeringule koostatud lähteseisukohtadega.

Lähtudes eeltoodust ja planeerimisseaduse § 81 lg 2 ja Pärnu Linnavolikogu 01.02.2018 määruse nr 4 „Planeerimise ja ehitusalase tegevuse korraldamine Pärnu linnas” § 3 p 5 alusel

1. Teavitada Tori Vallavalitsust Pärnu Linnavalitsuse ettepanekutest Tori vallas Veskikaare tn 26, Veskikaare tn 35, Veski põik 3 ja Veski põik 4 kinnistute detailplaneeringu lähteseisukohtade täiendamiseks.

Teeme ettepaneku lähtesukohti täiendada.

1.1. Pärnu Linnavolikogu 20.05.2021 otsusega nr 21 kehtestati Pärnu linna asustusüksuse üldplaneering 2025+ ja selle kohaselt asub kõnesoleva planeeringuala vahetus läheduses üle Jaama tänava Pärnu Kaubajaama arenguala A14, mis annab võimaluse kaheks arenguvisiooniks. Arenguvisioon 1 näeb ette kaubajaama arenduse ja Arenguvisioon 2 rakendub kui piirkond ei ole sobiv Rail Baltic kaubajaama arenguks.

Pärnu Linnavolikogu 18.06.2020 otsusega nr 50 algatati Pärnu linnas Rail Baltica infrastruktuuri Pärnu piirkonna hoolduskeskuse ja kaubaterminali detailplaneering. Kaubajaama arenduse näol on tegemist keeruka ja suuremahulise ettevõtlusala kavandamisega Pärnu linna, millega kaasneb piirkonna liikluskeemi ja kogu vajaliku infrastruktuuri muutumine ning ühendus Pärnu suure ümbersõiduga.

Üldplaneeringus on Pärnu Kaubajaama arenguala A14 planeerimise ja hoonestamise põhimõttena välja toodud, et olemasolevate elamute säilimisel tuleb arvestada elamute jaoks vajaliku elukeskkonna tagamisega (müra, visuaalne häiring jms). Arenguala Kauba tn poolisel alale kavandada funktsioone, mis ei põhjusta elupiirkonna jaoks liigseid häiringuid. Kaaluda elamumaa arendamise otstarbekust Jaama tn poolisel alal, olemasoleva elupiirkonna ligidal arvestades raudteest ja ettevõtlusest tulenevate mõjudega.

Tori vallas Veskikaare tn 26, Veskikaare tn 35, Veski põik 3 ja Veski põik 4 kinnistute detailplaneeringu koostamisel ja selle elluviimisel tuleb arvestada Pärnu linnas Rail Baltic trassikoridori ja Rail Baltica infrastruktuuri Pärnu piirkonna hoolduskeskuse ja kaubaterminali raudteest ning ettevõtlusest tulenevate mõjudega ja kaasneda võivate häiringutega (müra, visuaalne häiring, liiklustihedus jms).

1.2. Juhime veel kord tähelepanu, et detailplaneeringu koostamisel ja rakendamisel arvestada säästva liikuvuse tagamise võimalusi.

Pärnu linn ja Tammiste elamupiirkond on omavahel tihedas funktsionaalses seoses. Arvestades, säästva liikuvuse edendamise olulisust on vajalik tähelepanu pöörata elanikele turvaliste kergliikluse ja ühistranspordi kasutamise võimaluste loomisele. Jaama tänaval on nii hetkel kui tulevikus vajalik säilitada ühistranspordi ühendus. Jaama tänaval on pikemas perspektiivis kavas veoliiklus ümber suunata. Arvestades, et Tammiste piirkonna arendamine on Pärnu linna jaoks pikema perspektiivi arendus, ei ole Jaama tänava kergliiklustee ja valgustuse välja arendamine linna jaoks lähiaastatel prioriteetne tegevus. Kuivõrd piirkonna elufunktsioon laieneb ja infrastruktuur teenindab esmajoonel Tori valla elanike huve palume detailplaneeringu elluviimise osas kajastada turvalise ja säästva liikluslahenduse kavandamise võimalusi.

Maakonnaplaneering seab tingimuseks, et Pärnu linna lähivööndis tuleb arendada uut ja täiendada olemasolevat kergliiklusteede võrgustikku ohutuks liiklemiseks ning alternatiiviks auto- ja ühistranspordi kasutamisele.

2. Kõnesoleva detailplaneeringu koostamisega ei kaasne Pärnu Linnavalitsusele kohustust detailplaneeringukohaste avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse või avalikes huvides olevate tehnorajatiste väljaehitamiseks.

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)

Tiina Roht  
linnasekretär