



KORRALDUS

06.10.2026 nr

Projekteerimistingimuste andmine

Põhja-Pärnumaa Vallavalitsusele on esitatud 06.07.2026 projekteerimistingimuste taotlus nr 2611002/05677 eluhoone rajamiseks asukohaga Põhja-Pärnumaa vald, Pärnu-Jaagupi alev, Õhtu tn 13 (katastritunnus 62701:001:0061; 100% elamumaa, suurus 1453m²).

Kinnistu on hoonestamata.

Tegemist on uue hoone rajamisega piirkonnas, kus vahetusse lähedusse jäävad kinnistud on hoonestatud. Projekteerimistingimustega lubatakse projekteerida elamu ja seda teenindavad abihooned ja rajatised.

Kinnistul puudub detailplaneering. Naaberkinnistutel Õhtu tn 15a ja Õhtu tn 15 on kehtiv detailplaneering, mis seab üksikelamute hoonestuse tingimused. Õhtu tn 15 on juba hoonestatud, samuti teisel pool asuv Kalli mnt 11 kinnistu.

Vastavalt PlanS §125 lõige 5 võib kohalik omavalitsus lubada detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada või laiendada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele või selle vahetusse lähedusse jäävale hoonestatud või hoonestamata kinnisasjale hoone ja seda teenindavad ehitised, kui üldplaneeringus on määratud vastava ala üldised kasutus- ja ehitustingimused ning ehitise püstitamine või laiendamine ei ole vastuolus ka üldplaneeringus määratud muude tingimustega. Projekteerimistingimusi võib anda ka juhul, kui üldplaneeringus puuduvad piisavad ehitustingimused, kuid ehitis sobitub mahuliselt ja otstarbalt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi ning üldplaneeringus määratud kasutus- ja muid tingimusi. Seaduse muudatus jõustus 13.06.2026.

Kehtivas Halinga valla üldplaneeringus on maa määratud väikeelamu maaks. Ka koostatavas Põhja-Pärnumaa valla üldplaneeringus säilib kinnistul elamumaa.

Kinnistu ehitusalale ei ulatu teadaolevaid kitsendusi ja piiranguid.

Küll aga on piirkonnas kaitsmata põhjavesi, mistõttu on seal piirangud vee- ja kanalisatsiooniga.

Piirkonnas olevad ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni trassid ei ulatu antud kinnistuni ja need tuleb välja ehitada, aga 2027 a eelarves ei ole summasid ette nähtud. Seetõttu on kinnistutisene kanalisatsioon praegu võimalik välja ehitada kogumismahuti baasil hilisema ühiskanalisatsiooniga liitumisega. Tingimused veega liitumiseks määrab valla vee-ettevõtja AS MAKO.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 6 lg 1 on esitatud olulise keskkonnamõjuga tegevused, mille puhul on keskkonnamõju hindamine kohustuslik. Kinnistule kavandatav tegevus ei vasta ühelegi KeHJS § 6 lg 1 välja toodud

tegevusele, mille korral on vajalik anda eelhindang selgitamaks välja, kas tegevusega võib kaasneda oluline keskkonnamõju. Kavandataval tegevusel puudub otsene seos Vabariigi Valitsuse 29.08.2005. a määrusega nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“, kuivõrd määrus ei loetle üksikelamu ehitamist kui tegevusvaldkonda, mille puhul tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang.

Lähtuvalt eeltoodust ei ole eeldatavasti keskkonnahäiringuid projekteerimistingimuste väljaandmise etapis ette näha.

Võttes aluseks ehitusseadustiku § 26 lõike 1, § 28, § 33 lõike 1 ning Põhja-Pärnumaa Vallavolikogu 21. veebruari 2018 määruse nr 10 „Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Põhja-Pärnumaa vallas“ § 6 punkt 1.

1. Anda projekteerimistingimused eluhoone ja seda teenindavate hoonete ja rajastiste ehitusprojekti koostamiseks asukohaga Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Pärnu-Jaagupi alev, Õhtu tn 13 (katastritunnus 62701:001:0061).
2. Kinnitada käesoleva korralduse lisana projekteerimistingimused (lisa 1) ja asendiskeem (lisa 2)
3. Projekteerimistingimused kehtivad viis aastat.
4. Korraldust on õigus vaidlustada 30 päeva jooksul, arvates päevast, millal vaiet esitama õigustatud isik korraldusest teada sai või oleks pidanud teada saama, esitades vaide Põhja-Pärnumaa Vallavalitsusele haldusmenetluse seadusega vaidemenetlusele kehtestatud korras. Korralduse peale on kaebeõigusega isikul õigus esitada kaebus Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustiku §-s 46 sätestatud tähtaegadel ja halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
5. Korraldus jõustub projekteerimistingimuste taotlejale teatavastegemisest.

vallavanem

vallasekretär