



KORRALDUS

04.11.2024 nr 692

Pärnu linnas Nelgi tn 44 kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamine

Insafety OÜ (registrikood 12176709) on Pärnu Linnavalitsusele esitanud Pärnu linnas Nelgi tn 44 kinnistu detailplaneeringu algatamise ettepaneku ja lisamaterjalid.

Planeeritav Nelgi tn 44 kinnistu (581 m², 62401:001:2114, elamumaa 100%) paikneb Pärnu linnas Rääma linnaosas Raba ja Nelgi tänavate nurgal. Ehitisregistri andmetel ei asu katastriüksusel ehitisi. Juurdepääs alale on võimalik Raba tänavalt.

Pärnu linna asustusüksuse üldplaneeringu 2025+ kohaselt on planeeringuala juhtotstarve pereelamute maa-ala (Ep). Juhtotstarvet toetava otstarbena on lubatud piirkonda teenindava kaubandus-, toidlustus-, teenindus-, haridus- ja lasteasutuse maa. Toetav otstarve on eelistatud piirkonna mõistes kesksel kohal paiknevates ja/või hea juurdepääsuga asukohtades.

Huvitatud isiku eesmärgiks on määrata Nelgi tn 44 katastriüksusele ärimaa sihtotstarve ning kavandada ehitusõigus ja arhitektuursed tingimused kontori- ja teenindushoone rajamiseks. Alale leitakse haljastuse, heakorra, tehnovõrkude, liikluse ja parkimise korraldamiseks põhimõtteline lahendus. Kavandatavad krundi kasutamise otstarbed: ÄV - väikeettevõtluse hoone ja -tootmise hoone maa, ÄB - büroohoone maa.

Krundile kavandatakse ehitusõigus ja arhitektuursed tingimused kontori- ja teenindushoone rajamiseks. Hoone oleks maksimaalselt 2-korruseline, kõrgus kuni 8 m. Krundi suurim lubatud täisehitusprotsent 34% ehk 200 m², parkimine (sh rataste) omal krundil. Olemasolev kõrghaljastus (kask) säilitatakse, elamukruntide poole kavandatakse haljaspuhver. Kinnistu piire ei muudeta.

Detailplaneering koostatakse üldplaneeringu kohasena.

Planeeritaval alal kehtib Kirsi tn, Savi tn, Raba tn ja Ehitajate tee vahelise ala detailplaneering (osaliselt kehtetu); Nelgi tn 44 kinnistule on väljastatud projekteerimistingimused üksikelamu püstitamiseks.

Lähtudes eeltoodust, planeerimisseaduse § 128 lg 1 ja Pärnu Linnavolikogu 01.02.2018 määruse nr 4 „Planeerimise ja ehitusalase tegevuse korraldamine Pärnu linnas” § 3 p 2 alusel

1. Algatada Pärnu linnas Nelgi tn 44 kinnistu detailplaneeringu koostamine. Detailplaneeringu koostamise ülesandeks on alale tervikliku planeeringulahenduse kaudu kinnistule sobivaima ehitusõiguse välja selgitamine, arhitektuursete ja linnaehituslike tingimuste ning haljastus-, liiklus- ja parkimislahenduse määramine, kommunikatsioonide kavandamine, vajadusel servituudialade määramine. Pärnu linna asustusüksuse üldplaneeringuga 2025+

määratult paikneb planeeringuala pereelamute maa-alal (Ep). Juhtotstarvet toetava otstarbena on lubatud piirkonda teenindava kaubandus-, toidlustus-, teenindus-, haridus- ja lasteasutuse maa.

Kavandatavad krundi kasutamise otstarbed: ÄV - väikeettevõtluse hoone ja -tootmise hoone maa, ÄB - büroohoone maa.

Detailplaneering koostatakse üldplaneeringu kohasena.

Planeeringu ID 127135.

Detailplaneeringuga kavandatud tegevused ei tohi põhjustada liigseid häiringuid ümbritsevas linnaruumis ja naaberkinnistutel ning planeerimisel tuleb lähtuda eesmärgist vähendada võimalikult suures ulatuses keskkonnahäiringuid, vältimaks ebasoodsat mõju keskkonnale, sealhulgas keskkonna kaudu toimivat mõju inimese tervisele, heaolule ja varale, kultuuripärandile. Planeeringulahendus peab arvestama avalike ja kaasatavate isikute huvidega. Kavandada sõidukite parkimine, sh manööverdamine omal kinnistul, haljaspuhver külgnevate elamualade vahele.

2. Kinnitada planeeritava maa-ala asukohaskeem, mis on käesoleva korralduse lahutamatu lisa.

3. Planeerimisosakonnal sõlmida enne detailplaneeringu koostamise alustamist planeerijaga asjakohane leping, sh planeeringu koostamise täpsustatud ajakava.

4. Planeerimisseaduse § 131 lg 2 kohaselt võib planeeringu koostamise korraldaja detailplaneeringust huvitatud isikuga sõlmida halduslepingu, millega huvitatud isik võtab kohustuse detailplaneeringukohaste ja planeeringulahenduse elluviimiseks otseselt vajalike ning sellega funktsionaalselt seotud rajatiste väljaehitamiseks või väljaehitamiseiga seotud kulude täielikuks või osaliseks kandmiseks.

Juhul kui detailplaneeringu alal kavandatakse detailplaneeringu kohaseid avalikult kasutatavaid rajatisi, siis saab kohalik omavalitsus kehtestada detailplaneeringu üksnes juhul, kui huvitatud isik sõlmib käesolevas punktis nimetatud haldusülesande täitmiseks halduslepingu, mille raames lepatakse kokku ka: 1) detailplaneeringu kohaste rajatiste väljaehitamise kohustuse täitmise tähtaeg, mis ei tohi langeda detailplaneeringualal asuvate ehitiste kasutusloa andmise järgsele ajale; 2) meetmed rajatiste väljaehitamise kohustuse täitmise tagamiseks, milleks on vähemalt rajatiste väljaehitamise kuludele vastava tagatise deponeerimine linna arvelduskontol, kuludele vastavas suuruses panga- või finantseerimisasutuse garantii andmine või kinnisasjadele hüpoteekide seadmine; 3) poolte kohustused väljaehitatud rajatiste hooldamise, avaliku kasutamise tagamise ja linnale üleandmiskohustuse täitmiseks, sh vajadusel kinnisasjade üleandmiseks võlaõiguslike kokkulepete sõlmimise tingimused. Huvitatud isikul tuleb haldusülesande täitmiseaegne tagatis anda hiljemalt detailplaneeringu kehtestamise hetkeks, kui kokku ei lepita teisiti. Halduslepingu mittesõlmimisel või selle rikkumisel on kohalikul omavalitsusel õigus detailplaneeringu koostamine lõpetada või algatada detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine.

5. Detailplaneeringu koostamisel arvestada detailplaneeringu koosseisu ja vormistamise nõuetega, mis on kättesaadavad Pärnu linna veebilehel. Detailplaneeringu seletuskirja mahus esitada muuhulgas planeeringu elluviimiseks vajalikud tegevused ja nende järjekord.

6. Detailplaneeringu koostamisel arvestada Kirsi tn, Savi tn, Raba tn ja Ehitajate tee vahelise ala detailplaneeringuga; väljastatud projekteerimistingimustega üksikelamu püstitamiseks Nelgi tn 44 kinnistul.

7. Detailplaneering koostatakse koostöös valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb, sh Päästeameti Lääne päästkeskusega, Terviseametiga. Detailplaneeringu koostamisse kaasatakse isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada, ja isikud, kes on avaldanud soovi olla selle koostamisse kaasatud.

8. Pärnu Linnavalitsus võib detailplaneeringu koostamise lõpetada, kui koostamise käigus ilmnevad asjaolud, mis välistavad planeeringu elluviimise tulevikus või planeeringu koostamise eesmärk muutub oluliselt koostamise käigus.

9. Pärnu Linnavalitsuse planeerimisosakonnal korraldada teate avaldamine Ametlikes Teadaannetes ja Pärnu linna veebilehel 14 päeva jooksul ning ajalehes Pärnu Postimees 30 päeva jooksul detailplaneeringu algatamisest arvates.

10. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Romek Kosenkranius
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristi Matiisen
õigusvaldkonna juht
linnasekretäri ülesannetes