



KORRALDUS

02.09.2024 nr 546

Papsaare küla, Elu tee 38 ja Loo tee 2a kinnistu
detailplaneeringu algatamine

Pärnu Linnavalitsusele esitati 09.08.2024 taotlus algetada detailplaneering Papsaare külas Elu tee 38 kinnistul (katastriüksuse tunnus 15904:003:1815) ja Loo tee 2a (katastriüksuse tunnus 15904:003:1632) kinnistul, eesmärgiga jagada planeeringuala kaheks elumumaa katastriüksuseks.

Elu tee 38 katastriüksuse sihtotstarve on 100% elumumaa, pindala 6729 m² ja Loo tee 2a katastriüksuse sihtotstarve on 100% maatulundusmaa, pindala 1226 m². Loo tee 2a kinnistu on kaetud Ivaski-Põllu detailplaneeringuga ja sellel asub majapidamine ühepereelamu. Kinnistu on lõunapoolsest küljest piiratud avaliku Elu teega, idaküljest avaliku Elise teega.

Audru valla üldplaneeringu (kehtestatud Audru Vallavolikogu 13.05.2010 määrusega nr 19). kohaselt asub planeeringuala reserveeritud elumualal (EV), kus ehitusõiguse tagab kinnistu minimaalse pindalaga 1200 m². Seega koostatakse detailplaneering kehtiva üldplaneeringu põhilahendust järgivana. Üldplaneeringu järgi on detailplaneeringu koostamise kohustusega alal ehitusloakohustuslike hoonete püstitamisel nõutud detailplaneeringu koostamine.

Lähtudes eeltoodust ja planeerimisseaduse § 128 lg 1, § 129 lg 1 ja Pärnu Linnavolikogu 01.02.2018 määruse nr 4 „Planeerimise ja ehitusalase tegevuse korraldamine Pärnu linnas” § 3 p 2 alusel ning arvestades 09.08.2024 avaldust

1. Algetada Pärnu linnas Papsaare külas Elu tee 38 ja Loo tee 2a kinnistu detailplaneeringu koostamine. Detailplaneeringu koostamise ülesandeks on krundistruktuuri muutmine, kinnistutele ehitusõiguse määramine üksikelanute ja abihoonete püstitamiseks, arhitektuursete ja linnaehituslike tingimuste ning haljastus-, liiklus- ja parkimislahenduse määramine, kommunikatsioonide kavandamine. Detailplaneering koostatakse Audru valla üldplaneeringu kohasena.

2. Planeeringu koostamisel tuleb arvestada järgmiste seisukohtadega:

2.1. Planeeringulahendus peab olema kooskõlas hea ehitustavaga ja arvestama avaliku ning kaasatavate huvidega.

2.2. Tagada standardikohane parkimisvõimalus hoonestusega samal krundil, näidata vajalik parkimiskohtade arv ning paigutus. Vajadusel näha ette juurdepääsuservituudid. Arvestada Elu tee äärde rajatava kergliiklusteega.

2.3. Krundid tuleb heakorrastada ja haljastada. Detailplaneeringu koosseisus esitada väärtusliku haljastuse analüüs. Säilitada maksimaalselt olemasolev kõrg- ja väärtuslik haljastus. Detailplaneeringus tuleb määrata kruntide minimaalne haljastuse protsent ja anda haljasalade asukohad.

2.4. Hoonestuse arhitektuurne lahendus peab olema kõrgetasemeline ja kaasaegne,

sobituma keskkonda ja väärtustama ümbritsevat ruumi.

2.5. Sademeveed tuleb ära juhtida reeglina kraavide baasil. Tuleb vältida süsteemide lõhkumist ehitustööde käigus ja liigniiskuse teket nii planeeringualal kui kaugemal. Juhul kui olemasolevaid süsteeme on vaja muuta, tuleb nende asemele projekteerida uued nii, et uus lahendus haakuks olemasolevaga.

2.6. Avalikult kasutatavate eluhoonete kavandamisel alla 3,0 m absoluutkõrgusega alale tuleb arvestada hoone üleujutuse tekkimise riskiga. Elektripaigaldised on soovitatav paigutada mitte alla 3,0 m absoluutkõrgusega. Soovitatav on absoluutkõrgusega alla 3,0 m paiknevad hoone konstruktsioonid rajada veekindlatena.

2.7. Arvestada Elu tee äärde planeeritava kergliiklustee lahendusega.

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

4. Täiendav vajadus võimalikeks uuringuteks selgub detailplaneeringu koostamise käigus.

5. Enne detailplaneeringu koostamise alustamist sõlmida huvitatud isikul Pärnu Linnavalitsuse planeerimisosakonnaga asjakohane leping detailplaneeringu koostamiseks, mis sisaldab muuhulgas planeeringu koostamise täpsustatud ajakava, mis ei või olla pikem kui kolm aastat menetluse algatamisest.

6. 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. Detailplaneeringu kehtestamisele suunamisel tuleb arvestada riigihalduse ministri 17.10.2019 määrusega nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“.

7. Huvitatud isikul esitada Pärnu Linnavalitsuse planeerimisosakonnale ülevaatamiseks detailplaneeringu lahenduse esialgne kavand (eskiis), sealhulgas illustratiivne joonis.

8. Detailplaneering koostatakse koostöös valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb. Detailplaneeringu koostamise käigus tehakse koostööd planeeritava maa-ala kinnisasjade ja naaberkinnisasjade omanikega, tehnovõrkude omanike või valdajatega. Vajadusel määrab Pärnu Linnavalitsus täiendavad koostöötegijad. Detailplaneeringu koostamisse kaasatakse isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada, ja isikud, kes on avaldanud soovi olla selle koostamisse kaasatud.

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

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

11. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)
Romek Kosenkranius
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)
Taavi Käärid
linnasekretär