



KORRALDUS

13.05.2024 nr 310

Paikuse alevi Kodara põik 2 kinnistu
detailplaneeringu kehtestamine

Pärnu Linnavalitsuse 19.09.2022 korraldusega nr 610 algatati Paikuse alevi Kodara põik 2 kinnistu detailplaneering eesmärgiga selgitada välja kinnistule sobivaim ehitusõigus.

Planeeringuala hõlmab hoonestatud 2742 m² suurusel Kodara põik 2 kinnistul (katastriüksuse tunnus 56801:004:0295). Kinnistu katastriüksuse sihtotstarve on 100% elamumaa. Planeeringuala juurdepääs on Kodara põik tänavalt, mis on ääristatud üksikelamu kruntidega. Lääneküljest on planeeringuala piiratud munitsipaalomandis oleva Kodara pargiga, edelaküljest eraomandis oleva hoonestamata, männimetsaga kaetud kinnistuga.

Paikuse valla üldplaneeringu kohaselt asub planeeringuala reserveeritud elamualal (EV), kus ehitusõiguse tagab kinnistu minimaalse pindalaga 1200 m². Detailplaneeringu lahendus on kooskõlas alal kehtiva üldplaneeringuga ja planeeritava ala kontaktvööndi ruumilise arengu eesmärkidega. Kinnistul kehtib Kodara tänava elamukvartali maa-ala detailplaneering (kehtestatud Paikuse Vallavalitsuse 15.09.1997. a korraldusega nr 220).

Planeeringulahendus

Detailplaneeringuga jagatakse Kodara põik 2 kinnistu kaheks üksikelamu maa (EP) krundiks, ühe suurus on 1200 m² ja teise suurus 1543 m². Kruntidele määratakse hoonestustingimused ja ehitusõigus ühe üksikelamu ning kuni kahe abihoone ehitamiseks, kavandatakse põhimõtteline haljastuse, tehnovõrkude ning juurdepääsu lahendus.

Kavandatavad hooned järgivad piirkonnas väljakujunenud hoonestuslaadi ning hoonestuse planeerimisel ei looda järskke kontraste, ebakõlasid ega ebaproportsionaalseid mahte, materjali kasutus järgib piirkonnale iseloomulikke materjale. Detailplaneeringu hoonestustingimused on seatud lähtudes piirkonna olemasolevast hoonestusest.

Hoonete ehitamine on lubatud joonisel nr 3 (põhijoonis) esitatud hoonestusala piires vastavalt ehitusõigusele. Lubatud suurim hoonete arv kruntidel on 3 hoonet. Kruntidele määratakse ehitusõigus ühe üksikelamu ja kahe abihoone ehitamiseks.

Kõikidele elamukruntidele on planeeritud üks hoonestusala, kuhu võib hooneid rajada. Planeeritavale hoonestusele on määratud ehitusjooned, et kujundada olemasoleva elamupiirkonnaga sarnane elamuala. Põhihoone suurim lubatud korruselisus on kaks, põhihoone lubatud suurim kõrgus 8,5 m ja katuse kalle vahemikus 0 – 45 kraadi. Abihoone suurim lubatud kõrgus on 5 m (ühekorruselise), katuse kalle vahemikus 0 – 45 kraadi.

Planeeringuga on krundi kasutamise sihtotstarbeks määratud 100% üksikelamu maa (EP), mis vastab üldplaneeringuga määratud reserveeritud elamuala (EV) juhtfunktsioonile.

Kõik krundile püstitatavad hooned, sh ajutised hooned ning kuni 20 m² ja 60 m² hooned koos väljaulatuvate arhitektuursete ja ehituslike detailidega peavad paiknema määratud hoonestusala piirides ning arvestatakse lubatud hoonete arvu ja ehitisealuse pinna sisse.

Reeglina paigutatakse ehitised naaberkinnistust 4 m kaugusele, et tagada tuleohutuseks vajalik kuja võrdsetel alustel. Vastavat kuja võib vähendada täiendavate tuleohutust tagavate meetmete kasutusele võtmisel.

Krundid heakorrastatakse ja haljastatakse. Säilitatakse maksimaalselt olemasolev kõrg- ja väärtuslik haljastus. Piirdeaia materjaliks on lubatud kasutada naaberkinnistute poolt puit- või metallvõrku hekiga ja tänava poolt puitaeda hekiga. Piirdeaia maksimaalne kõrgus on 1,2 m. Piirdetara arhitektuursel lahendusel võtta arvesse piirkonna elamualade väljakujunenud valdavate piirdetüüpide lahendusi.

Autode parkimine korraldatakse oma krundi piires, nähakse ette minimaalselt üks parkimiskoht igale krundile. Täpne liiklus- ja parkimislahendus krundil esitatakse hoone projektiga.

Kruntide detailsemad ehituslikud ja arhitektuursed nõuded on esitatud detailplaneeringu seletuskirja punkti 4.2. „Hoonestustingimused ja kitsendused“ tabelis „Ehitusõigus“ ning põhijoonisel (joonis nr 3), mida tuleb käsitleda koos detailplaneeringu koosseisus olevate kõigi joonistega.

Detailplaneeringu seletuskirja punktis 5. „Planeeringu elluviimise tegevuskava ” on sätestatud planeeringu elluviimiseks vajalikud tegevused.

Käesoleva detailplaneeringu alusel ei nähta ette kinnistu väliste kommunikatsioonide muutmist ega avalikuks kasutuseks ette nähtud rajatiste ehitamist.

Detailplaneeringuga on määratud hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja -rajatiste ning avalikule teele juurdepääsuteede võimalikud asukohad.

Pärnu Linnavalitsus on saatnud Kodara põik 2 detailplaneeringu naaberkinnistute omanikele tutvumiseks 15.12.2023 kirjaga nr 8-4/7036/2023-8. Vastuväiteid planeeringulahenduse kohta ei esitatud.

Detailplaneeringu on kooskõlastanud Päästeamet (06.03.2024 nr 7.2-3.4/934-2). Pärnu Vesi AS on arvamuse detailplaneeringulahenduse kohta andnud 12.01.2024 kirjaga nr 220517.

Pärnu Linnavalitsus võttis Kodara põik 2 kinnistu detailplaneeringu vastu 18.03.2024. a korraldusega nr 176 ja korraldas avaliku väljapaneku 8. – 22. aprillini 2024. Avaliku väljapaneku käigus ei esitatud ettepanekud ega vastuväiteid.

Lähtudes eeltoodust ja planeerimisseaduse § 139 ning Pärnu Linnavolikogu 1. veebruari 2018. aasta määruse nr 4 „Planeerimise ja ehitusalase tegevuse korraldamine Pärnu linnas” § 3 punkti 2 alusel

1. Kehtestada Paikuse alevis Kodara põik 2 kinnistu detailplaneering (juurde lisatud).

2. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavastegemisest, esitades vaide Pärnu Linnavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

3. Korraldus jõustub teatavastegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Irina Talviste

abilinnapea

linnapea ülesannetes

(allkirjastatud digitaalselt)

Taavi Käärid

linnasekretär