



KORRALDUS

03.06.2024 nr 381

Audru alevikus Lao, Naaritsa tee 1, Naaritsa tee 1a
ja Naaritsa tee 1b kinnistute detailplaneeringu
algatamine

OÜ Audru Arendus on esitanud 17.05.2024 Pärnu Linnavalitsusele taotluse algetada detailplaneering Audru alevikus järgmistel kinnistutel: Lao (katastriüksuse tunnus 62401:001:2161), Naaritsa tee 1 (62401:001:2162), Naaritsa tee 1a (62401:001:2163) ja Naaritsa tee 1b (62401:001:2164), eesmärgiga määrata kinnistutele ehitusõigus ja hoonestustingimused äri- ja tootmishoonetele. Lisaks nähakse ette põhimõtteline tehnovõrkude, liikluse, parkimise ja haljastuse lahendus.

Planeeringuala kinnistute katastriüksuse sihtotstarve on 100% tootmismaa, kogupindala 2,6 ha. Kinnistutel ei kehti detailplaneeringuid. Kruuntide piire ei ole kavas detailplaneeringuga muuta, kuid planeeringus nähakse ette võimalus kinnistute liitmiseks. Lao katastriüksusel ehitisi ei asu, Naaritsa tee 1 kü-l on kaks hoonet, Naaritsa tee 1a ja 1b katastriüksustel on üks hoone. Vastavalt kehtivale Audru valla üldplaneeringule (kehtestatud Audru Vallavolikogu 13.05.2010 määrusega nr 19) on planeeringuala maakasutuse juhtfunktsiooniks määratud tootmismaa. Seega koostatakse detailplaneering kehtiva üldplaneeringu põhilahendust järgivana. Üldplaneeringu järgi on uute äri- ja tootmishoonete kavandamisel 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 ja p 3 alusel ning arvestades OÜ Audru Arendus 17.05.2024 avaldust

1. Algetada Pärnu linnas Audru alevikus Lao, Naaritsa tee 1, Naaritsa tee 1a ja Naaritsa tee 1b kinnistute detailplaneeringu koostamine. Detailplaneeringu koostamise ülesandeks on kinnistutele ehitusõiguse määramine tootmishoonete 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.

2.3. Krundid tuleb heakorrastada ja haljastada. Säilitada maksimaalselt olemasolev kõrg- ja väärtuslik haljastus. Detailplaneeringus tuleb määrata ärimaa krundi minimaalne haljastuse protsent ja anda haljasalade asukohad. Haljastus planeerida igale kinnistule.

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 ärihoonete kavandamisel alla 3,0 m absoluutkõrgusega alale tuleb arvestada hoone üleujutuse tekkimise riskiga. Elektripaigaldised on soovitatav paigutada mitte alla 3,0 m absoluutkõrgusega. Soovitav on absoluutkõrgusega alla 3,0 m paiknevad hoone konstruktsioonid rajada veekindlatena.
- 2.7. Juurdepääsuteedele seada servituudid juhul kui ei ole tegemist avalikus kasutuses olevate teedega.
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 koostöötegitjad. 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. 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.
11. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)
Romek Kosenkranius
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)
Taavi Käärid
linnasekretär