



KORRALDUS

14.04.2025 nr 246

Kavaru küla Kännimaa tee detailplaneeringu
algatamine

Riigimetsa Majandamise Keskus (edaspidi *RMK*) on teinud 13.03.2025. a Pärnu Linnavalitsusele ettepaneku algetada detailplaneering Kavaru küla Audru metstkond 285 kinnistul (katastriüksuse tunnus 82601:001:0218) ja Audru metstkond 248 kinnistul (82601:001:0214) eesmärgiga planeerida juurdepääsutee RMK metstaosadele.

Planeeringualal kehtiva Tõstamaa valla üldplaneeringu kohaselt on tegemist hajaasustuse maa-alaga. Juurdepääsutee rajamine ei eelda üldplaneeringu põhilahenduse muutmist. Juurdepääsutee rajamine ei ole detailplaneeringu koostamise kohustusega tegevus, kuid kuna planeeritav tee ületab Kännimaa jõge ja jääb jõe kalda ehituskeeluvööndisse, siis vastavalt Looduskaitseadusele § 38 lg 5 p 10 ei laiene ehituskeeld kehtestatud detailplaneeringuga kavandatud avalikult kasutatavale teele. Seetõttu on tee rajamise eeldus detailplaneeringu menetlusprotsessi läbiviimine. Keskkonnamõju strateegilise hindamist ei ole vajalik kaaluda, sest Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ § 13 p 8 sätestab, et keskkonnamõjude strateegilise hindamise vajalikkuse eelhindang tuleb anda tee rajamise või laiendamise, välja arvatud /.../objekti ligipääsuks vajaliku tee /.../ rajamine või laiendamine. Antud juhul on tegemist riigimetsale ligipääsuks vajaliku tee rajamisega.

Mahasõit planeeritavale teele toimub munitsipaalomandis olevalt Kõpu-Kavaru teelt. Pärnu Linnavalitsus on andnud tingimused mahasõidu ehitamiseks oma 06.07.2023 kirjaga nr 9-10/4564-1. Tingimused on järgmised:

- Mahasõit ristumisel Kõpu-Kavaru teega projekteerida pöörderaadiustega 15 m ja asfaltbetoonkattena AC 16 surf segust 7 cm;
- Paigaldada liiklusmärk 221 „Anna teed“ ristumisele Kõpu-Kavaru teega (1. suurusgrupp, 1. klassi kile, tsingitud teraspostil), samale postile paigaldada märk 644 „Tee nimi“ samade parameetritega;
- Tee nimi kooskõlastada Pärnu Linnavalitsusega.

Kuna Audru metstkond 248 maaüksus piirneb Kõpu-Kavaru tee kinnistuga ulatuses, mis ei võimalda mahasõidu ehitust täies ulatuses Audru metstkond 248 kinnistule, on vajalik kaasata detailplaneeringualasse Aadu kinnistu (62401:001:2605). RMK ja Aadu kinnistu omanik on sõlminud kokkuleppe isikliku kasutusega koormamise kohta 23.05.2023 (RMK dokumendiregistri number 3-1.33/2023/35).

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 13.03.2025 avaldust

1. Algatada Pärnu linnas Kavaru külas Audru metskond 285 kinnistul (katastriüksuse tunnus 82601:001:0218), Audru metskond 248 kinnistul (82601:001:0214) ja Aadu kinnistul (62401:001:2605) detailplaneering. Detailplaneeringu koostamise ülesandeks on anda ehitusõigus tee rajamiseks üle Kännima jõe. Detailplaneering koostatakse kehtiva üldplaneeringu kohasena.
2. Nimetada punktis üks nimetatud detailplaneering Kännima tee detailplaneeringuks.
3. Planeeringu koostamisel tuleb arvestada järgmiste seisukohtadega:
 - 3.1. liikluslahendus peab tagama planeeringuala ja selle lähiümbruse kõigi liiklusvoogude sujuva ja tõrgeteta toimimise, liiklusskeemi koostamisel võidakse muuta planeeringuala ulatust;
 - 3.2. detailplaneeringuga kavandatud tegevused ei tohi põhjustada olulisi häiringuid ümbritsevas keskkonnas;
 - 3.3. arvestada koostamisel oleva Pärnu linna üldplaneeringuga.
4. Kinnitada planeeritava maa-ala asukohaskeem, mis on käesoleva korralduse lahutamatu lisa (Lisa 1).
5. Täiendav vajadus võimalikeks uuringuteks selgub detailplaneeringu koostamise käigus.
6. 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.
7. 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“.
8. Huvitatud isikul esitada Pärnu Linnavalitsuse planeerimisosakonnale ülevaatamiseks detailplaneeringu lahenduse esialgne kavand (eskiis), sealhulgas illustratiivne joonis.
9. Detailplaneering koostatakse koostöös valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb. Detailplaneering on vaja kooskõlastada Keskkonnaameti ja Päästeametiga. Vajadusel määrab Pärnu Linnavalitsus täiendavad koostöötegijad.
10. Detailplaneeringu koostamise käigus tehakse koostööd planeeritava maa-ala kinnisasjade ja naaberkinnisasjade omanikega, tehnovõrkude omanike või valdajatega. Detailplaneeringu koostamisse kaasatakse isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada, ja isikud, kes on avaldanud soovi olla selle koostamisse kaasatud.
11. Pärnu Linnavalitsus võib detailplaneeringu koostamise lõpetada, kui koostamise käigus ilmnevad asjaolud, mis välistavad planeeringu elluviimise tulevikus või planeeringu koostamise eesmärk muutub oluliselt koostamise käigus.
12. Planeeringu koostamise korraldajal sõlmida detailplaneeringust huvitatud isikuga, enne planeeringu kehtestamist, haldusleping, millega huvitatud isik võtab kohustuse detailplaneeringukohaste ja planeeringulahenduse elluviimiseks otseselt vajalike ning sellega funktsionaalselt seotud rajatiste väljaehitamiseks või väljaehitamisega seotud kulude täielikuks või osaliseks kandmiseks. Pärnu Linnavolikogu 20.10.2022 määruse nr 23 „Detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamise ja väljaehitamisega seotud kulude kandmises

kokkuleppimise kord“ § 2 kohaselt kehtestab linn detailplaneeringu üksnes juhul, kui sõlmitud on haldusleping, millega on linn andnud huvitatud isikule üle rajatiste väljaehitamise kohustuse koos ehitamisega seotud kulude kandmisega, või on rajatiste rajamine ette nähtud linna eelarvestrateegias või jooksva aasta eelarves.

Sama määruse § 3 lõike (1) kohaselt lisaks õigusaktides sätestatule lepitakse kehtestamise eelses halduslepingus kokku vähemalt:

- 1) 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 tagatistrahade 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.

13. 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.

14. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)
Romek Kosenkranius
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)
Taavi Käärid
linnasekretär