



## KORRALDUS

29.09.2025 nr 640

Audru aleviku Lao, Naaritsa tee 1, Naaritsa tee1a ja  
Naaritsa tee1b kinnistute detailplaneeringu  
kehtestamine

Pärnu Linnavalitsus algatas Audru aleviku Lao (katastriüksuse tunnus 62401:001:2161), Naaritsa tee 1 (62401:001:3226), Naaritsa tee1a (62401:001:2163) ja Naaritsa tee1b (62401:001:2164) kinnistute detailplaneeringu 03.06.2024 korraldusega nr 381. Alal kehtiva Audru valla üldplaneeringu põhilahendusega kooskõlas oleva detailplaneeringu koostamise ülesandeks on kinnistutele sobivaima ehitusõiguse välja selgitamine, arhitektuursete ja linnaehituslike tingimuste ning haljastus-, liiklus- ja parkimislahenduse määramine, kommunikatsioonide kavandamine.

Pärnu Linnavalitsuse 21.10.2024 korraldusega nr 661 liideti Naaritsa tee 1 kinnistule Vigri väljak 2a kinnistu, planeeringuala kogusuurus on 2,65 ha. Detailplaneeringu on koostanud OÜ Ferrysan. Naaritsa tee 1 kinnistu kagunurgast eraldatakse liikluskorralduse parandamise võimaluse tarbeks tee ja tänava maa-ala sihtotstarbega krunt (pindala 10 m<sup>2</sup>). Ülejäänud planeeringualal paiknevate kinnistute piire ei muudeta. Vajadusel võib krunte pärast detailplaneeringu kehtestamist omavahel liita, mille tulemusena liitub lubatud ehitusõigus.

Detailplaneeringu alusel on võimalik anda planeeringuala kinnistutele järgmised sihtotstarbed: tootmishoone maa, laohoone maa, logistikakeskuse maa 55-100% ja kaubandus-, toidlustus- ja teenindushoone maa kuni 45%.

Igale krundile (v.a teemaa krunt) võib püstitada kuni neli hoonet, krundi täisehitusprotsendid on Pos 1, Pos 2 ja Pos 3 puhul 40%, Pos 4 puhul 33%. Hoonete maksimaalne lubatud kõrgus on kuni 12 m olemasolevast maapinnast. Suurim lubatud maaapealne korruselisus on kaks ja maa-alune üks. Katus 0° kuni 10° kaldega lamekatus või ühepoolse kaldega katus parapetiga. Kuni 20 m<sup>2</sup> hooned arvestatakse lubatud ehitisealuse pinna sisse ning peavad paiknema hoonestusala piirides. Kuni 20 m<sup>2</sup> suuruste hoonete arv võib lisanduda lubatud hoonete arvule. Hoonestuse arhitektuurne lahendus peab olema kõrgetasemeline, kaasaegne, sobituma keskkonda ja väärtustama ümbritsevat ruumi. Rebasefarmi tee ja Vigri väljaku poolsed hoonete fassaadid peavad olema esindusliku arhitektuurse lahendusega, kus kasutada tuleb minimaalselt kahte erinevat materjali. Planeeringualal olemasolevad hooned nähakse ette lammutada. Lubatud ei ole katmata *sandwich*-paneelidest fassaad. Minimaalne haljastuse osakaal on 15%. Teedest, platsidest ja hoonetest vabad alad haljastada.

Planeeringuala veevarustus lahendatakse ühisveevärgi baasil ja kanalisatsioon ühiskanalisatsiooni baasil. Detailplaneeringu joonisel näidatud veevarustuse lahenduse aluseks on Vesiratas OÜ märts 2024 a. koostatud töö nr. 2402 „Veevarustuse ja kanalisatsiooni liitumispunktid. Naaritsa tee 1, 1a, 1b, Audru alevik, Pärnu linn“. Pärnu Linnavalitsuse planeerimisosakond väljastas nimetatud projekti alusel 15.05.2024 otsusega nr 3-5.4/252

ehitusloa Naaritsa tee L1 (katastritunnus 62401:001:0194) ühisveevärgi (EHR-kood 221455515) rajamiseks ja 15.05.2024 otsusega nr 3- 5.4/251 ehitusloa Naaritsa tee L1 // Vigri Väljak (katastritunnus 62401:001:0544) ühiskanalisatsiooni (EHR-kood 221455516) rajamiseks.

Täpne planeeringulahendus ja põhjendused on esitatud käesoleva korralduse lisades.

Pärnu Linnavalitsus on saatnud detailplaneeringu materjalid planeeringuala naaberkiinnistute omanikele tutvumiseks kirjaga 8-4/4708/2024-3. Vastuväiteid planeeringulahenduse kohta ei esitatud.

Detailplaneeringu on kooskõlastanud Päästeamet (19.11.2024 kiri nr 7.2-3.4/6723-1) ja Transpordiamet (10.03.2025 kiri nr 7.2-2/25/18364-4).

Pärnu Linnavalitsus võttis detailplaneeringu vastu 24.03.2025 korraldusega nr 196 ja korraldas detailplaneeringu avaliku väljapaneku ajavahemikus 14.–28.04.2025. a. Avalikustamisel ei esitatud ettepanekuid ega vastuväiteid.

Planeeritavale alale on olemas juurdepääsud 19121 Rebasefarmi teelt (riigitee) ning Naaritsa teelt (eratee). Planeeritavale alale ei ole planeeritud avalikuks kasutamiseks ettenähtud rajatisi, mistõttu ei ole vajalik planeerimisseaduse §-st 130 tulenevalt halduslepingu sõlmimine.

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

1. Kehtestada Audru aleviku Lao, Naaritsa tee 1, Naaritsa tee1a ja Naaritsa tee1b kiinnistute detailplaneering (juurde lisatud).

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

3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)  
Romek Kosenkranius  
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)  
Taavi Käärid  
linnasekretär