

**DETAILPLANEERINGU ALGATAMISE ETTEPANEK****Ettepaneku tegija andmed**

Ees- ja perekonnanimi	Arvo Miilmets, Lihula Tarbijate Ühistu		
Postiaadress	Tallinna mnt 14, Lihula linn, Pärnu linn, Pärnu maakond 90303		
Telefon	53057136	e-post	lihulaty@lihulaty.ee

Volitatud esinaja nimi	Kobras OÜ		
Postiaadress	Riia 35, 50410 Tartu		
Telefon	566 200 79	e-post	priit@kobras.ee; triinu@kobras.ee

**Planeeritav maa-ala ja planeeringuga kavandatav**

Asukoht / aadress	Varbla mnt 12, Tõstamaa alevik, Pärnu linn, Pärnu maakond
Katastritunnus	82602:004:0124
Olemasolevate kasutusotstarvete kirjeldus / äri- või tootmistegevuse kirjeldus (katastriüksuse sihtotstarve) Katastriüksuse sihtotstarve: elamumaa 100% Katastriüksusel asus elamu koos abihoonetega (lammutatud).	
Planeeringu koostamise eesmärk Lihula Tarbijate Ühistu soovib Tõstamaa alevikku Varbla mnt 12 kinnistule (82602:004:0124) püstitada kaupluse koos parkla ja teenindusaladega.	
Krundipiiride muutmine ja / või kruntideks jagamine Krundipiire ei muudeta ja olemasolevaid krunte ei jagata.	
Kavandatavad krundi kasutamise otstarbed ÄK- kaubandus-, tootlustus- ja teenindushoone maa	
Planeeringulahenduse ja / või uushoonestuse kirjeldus Planeeringu eesmärgiks on Varbla mnt 12 kinnistule ehitusõiguse määramine toidu- ja ehituskaupluse rajamiseks. Sh lahendatakse hoone toimimiseks vajalikud tehnovõrgud jm rajatised ning tagatakse krundile juurdepääsud avalikelt teedelt. Kaubandushoone on kavandatud kuni kahe maapealse korrusega. Hoone kõrvale nähakse ette autode ja jalgrataste parkla.	
Üldplaneeringu muutmise põhjendus juhul, kui detailplaneering sisaldab üldplaneeringu muutmise ettepanekut. Üldplaneeringu muutmist selgitada kolmest aspektist lähtuvalt: sobivus, vajalikkus ja proportsionaalsus Detailplaneeringu lahendus on kooskõlas Tõstamaa osavalla üldplaneeringuga.	

Detailplaneeringu koostamise finantseerimine: ☒ nõustun☐ ei nõustu

*Kui detailplaneeringu koostamise algatamise ettepanekus taotletakse planeeringu koostamise rahastamist kohaliku omavalitsuse kulul, menetleb planeerimisosakond ettepanekut edasi juhul, kui taotletava planeeringu koostamine on omavalitsuse eelarves ette nähtud.*

**Kinnitan, et olen:**

- ☒ teadlik, et enne detailplaneeringu algatamist sõlmitakse Pärnu linnaga vastavalt planeerimisseaduse § 130 lg 1 kohane haldusleping detailplaneeringu koostamise või detailplaneeringu koostamise tellimise, sh finantseerimise üleandmise kohta;
- ☒ teadlik, et vastavalt planeerimisseaduse § 131 sõlmitakse Pärnu linnaga vajadusel leping detailplaneeringukohaste ja planeeringulahenduse elluviimiseks otseselt vajalike ning sellega funktsionaalselt seotud avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste väljaehitamiseks või väljaehitamisega seotud kulude täielikuks või osaliseks kandmiseks taotleja poolt;
- ☒ teadlik, et vastavalt planeerimisseaduse § 6 võib planeeringut koostada vastava kvalifikatsiooniga isik;
- ☒ teadlik, et kohalik omavalitsus võib keelduda detailplaneeringu algatamisest, vastuvõtmisest ja kehtestamisest;
- ☒ kursis detailplaneeringu vormistamise nõuetega ning kaasnevate kohustustega;
- ☒ nõus isikuandmete töötlemisega vastavalt Pärnu linna andmekaitse tingimustele;
- ☒ esitatud andmed on tõesed.

**Algatamise ettepanekule on lisatud:**

1. Lahenduskeem, millel on näidatud kavandatavad hoonestusalad, ehitisealune pind, hoonete arv, jaotus põhi- ja abihooneteks, korruselisus, korterite arv, lammutatavad ehitised, parkimislahendus, juurdepääsud, sihtotstarve (osakaalud), vajadusel hoonestuse eripära kajastavad parameetrid. Lahenduskeem esitada krundiplaanil või Pärnu linna aluskaardil.

2. Kavandatava tegevuse lühikirjeldus vastavalt sihtotstarbele ja vähemalt üks 3D visuaalne lahendus.

Detailplaneeringute vormistamise nõuded on kättesaadavad Pärnu linna veebilehel [www.parnu.ee](http://www.parnu.ee)

Soovin, et vastus saadetakse: ☐ postiaadressile ☒ e-postile

Kuupäev ...

Allkiri

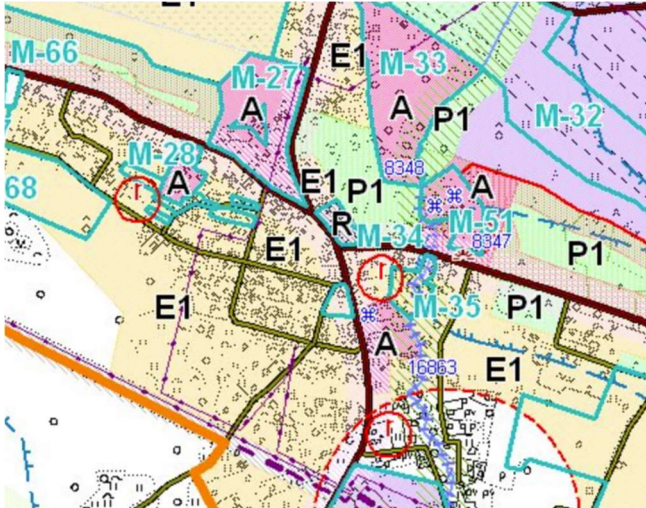
---

*Täidetud ja (digi)allkirjastatud taotlus palume saata Pärnu linnavalitsuse planeerimisosakonnale aadressil Suur-Sepa 16, 80098 Pärnu linn, Pärnu linn või e-postile [linnavalitsus@parnu.ee](mailto:linnavalitsus@parnu.ee)*

## Varbla mnt 12 kavandatava kaupluse arhitektuurse osa ja planeeringulise osa eskiislahendus

Kavandatav kauplus aitab tõsta Tõstamaa asumis elavate inimeste elukvaliteeti ning lisab asulasse uue elutähtsa sõlmpunkti. Planeeritav hoone on hästi ligipääsetav nii Varbla maantee poolsest küljest (kergliiklejate juurdepääs) kui ka Ringi tänavalt (mootorsõidukite juurdepääs). Pärnu linnaettevõttele SuFe OÜ kuuluv 2630 m<sup>2</sup> suurusele Ringi 2a katlamaja kinnistule on määratud piiratud asjaõigusega ala (reaalservituut, PARI\_633361) kauplust teenindavaks ligipääsuks. Kehtiv Tõstamaa osavalla üldplaneering on käsitletava kvartali näidanud elamualana. Käesolevaga kavandatakse Varbla mnt 12 elamukrundi funktsioonimuutust.

Väljavõte Tõstamaa osavalla üldplaneeringust

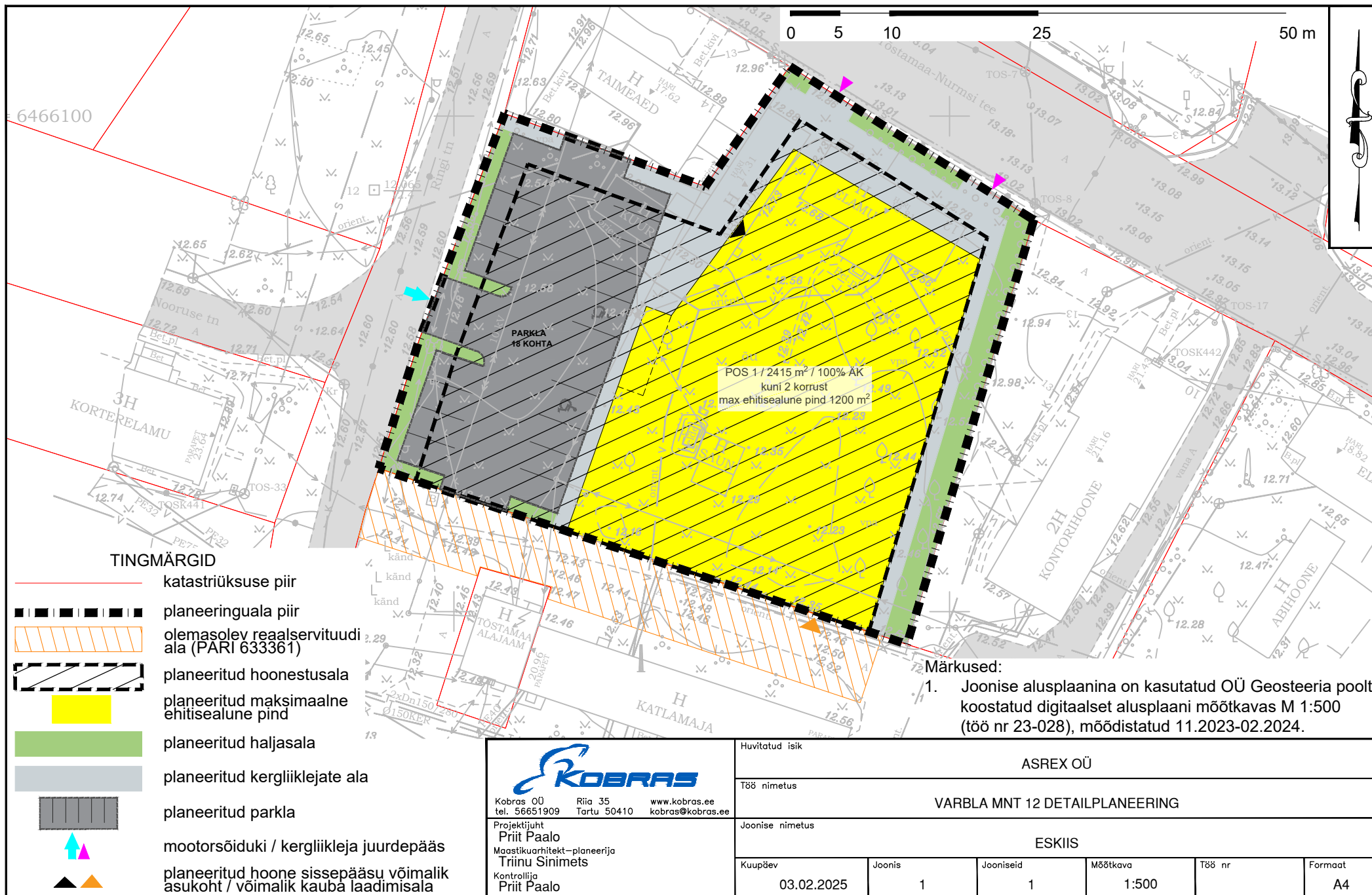


Kavandatavate tegevuste loetelu, mis kajastuvad käesoleva planeeringu eskiislahenduses:

- Muudetakse Varbla mnt 12 kinnistu maakasutuse sihtotstarvet.
- Varbla mnt 12 kinnistule antakse ehitusõigus kaupluse rajamiseks. Eeldatav ehitisealune pind on kuni 1200 m<sup>2</sup>.
- Kaupluse parklale tagatakse juurdepääs Ringi tänavalt.
- Lahendatakse jäätmete sorteeritud kogumine.

Varbla mnt 12 kinnistu pindala: 2415 m<sup>2</sup>.

Kavandatav Varbla mnt 8 kinnistu täisehituse protsent: 50%



### TINGMÄRGID

- katastriüksuse piir
- planeeringuala piir
- olemasolev realservituudi ala (PARI 633361)
- planeeritud hoonestusala
- planeeritud maksimaalne ehitisealune pind
- planeeritud haljasala
- planeeritud kergliiklejate ala
- planeeritud parkla
- mootorsõiduki / kergliikleja juurdepääs
- planeeritud hoone sissepääsu võimalik asukoht / võimalik kauba laadimisala

### Märkused:

- Joonise alusplaanina on kasutatud OÜ Geosteeria poolt koostatud digitaalset alusplaani mõõtkavas M 1:500 (töö nr 23-028), mõõdistatud 11.2023-02.2024.



Kobras OÜ Riia 35 www.kobras.ee  
tel. 56651909 Tartu 50410 kobras@kobras.ee

Projektijuht  
Priit Paalo  
Maastikuarhitekt-planeerija  
Trinu Sinimets  
Kontrollija  
Priit Paalo

Huvitatud isik		ASREX OÜ				
Töö nimetus		VARBLA MNT 12 DETAILPLANEERING				
Joonise nimetus		ESKIIS				
Kuupäev	Joonis	Jooniseid	Mõõtkava	Töö nr	Formaat	
03.02.2025	1	1	1:500		A4	

Varbla mnt 12 kinnistu detailplaneering

Eskiislahenduse vaated







