



KORRALDUS

16.12.2024 nr 820

Kastna külas Müüri kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamine

OÜ R. Valk arhitektuuribüroo on esitanud Pärnu Linnavalitsusele taotluse algatada detailplaneering Kastna külas Müüri kinnistul (katastriüksuse tunnus 82602:003:0162) eesmärgiga muuta kinnistu maakasutuse sihtotstarve elamumaaks, määrata ehitusõigus elamu ja kuni viie abihoone ehitamiseks, lahendada kinnistule juurdepääs ja tehnovõrgud.

Planeeritav maa-ala asub Kastna külas, piirnedes edelaküljest merega ning teistest külgedest hoonestatud maatulundusmaa kinnistutega. Alal kehtib Tõstamaa valla üldplaneering (kehtestatud Tõstamaa Vallavolikogu 07.03.2008 määrusega nr 60), mis on määranud piirkonda elamumaa juhtotstarbe. Üldplaneeringu järgi asub Müüri kinnistu Kastna kadastiku piirkonnas, kus on kadastiku, kauni miljöö ja puhkeala säilitamiseks ehitustegevuse eeltingimuseks kohustus koostada detailplaneering. Elamumaa sihtotstarbe määramiseks on katastriüksuse minimaalne lubatud pindala 2 hektarit. Müüri kinnistu pindala on 2,3 ha ja kinnistut ei plaanita jagada. Seega on algatatav detailplaneering kooskõlas alal kehtiva üldplaneeringuga.

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 3 alusel ning arvestades OÜ R. Valk Arhitektuuribüroo 13.11.2024 esitatud avaldust

1. Algatada Pärnu linnas Kastna külas Müüri kinnistu detailplaneeringu koostamine. Detailplaneeringu koostamise ülesandeks on anda ehitusõigus ühe ühepereelamu ja kuni viie abihoone ehitamiseks, määrata maakasutuse sihtotstarve elamumaaks ning lahendada kinnistule juurdepääs. Detailplaneering koostatakse Tõstamaa 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. Ehitamisel tuleb vältida kõiki omaduselt või väljanägemiselt piirkonnale võõraid elemente, jälgides väljakujunenud teedevõrku ning kadastiku omapära. Piirkonnas on keelatud rajada aedu, mis pole puidust või looduslikust kivist. Elamu harjakõrgus maksimaalselt 7 m, katuse kaldenurk vähemalt 45 kraadi; korruselisus on 1-2 korrust; soovitatavaks ehitusmaterjaliks on puit.

Fassaadimaterjal: valdavalt puit, mida võib kombineerida loodusliku kiviga. Katusekate: kivi, roog, sindel, laast, puit. Vundament: looduslik kivi, krohv, tellis. Korruste arv: 1 täiskorrus ja 1 katusekorrus, vintskapide maht max 1/3 katuse üldpinnast.

2.3. Tagada standardikohane parkimisvõimalus hoonestusega samal krundil.

2.4. Kinnistu tuleb heakorrastada ja haljastada. Säilitada maksimaalselt olemasolev kõrg- ja väärtuslik haljastus, näha ette ehituskeeluvööndis asuva kõrghaljastuse taastamine.

- 2.5. Piirete kavandamisel tuleb lähtuda konkreetsetes piirkonnas ajalooliselt väljakujunenud traditsioonilistest piirdeüüpidest ja naaberkruntide piirete kõrgusest. Piirded peavad reeglina asuma krundi piiril. Piirkonnas on keelatud rajada aedu, mis pole puidust või looduslikust kivist.
- 2.6. Enne detailplaneeringu kehtestamist seada juurdepääsuservituudid Müüri kinnistu kasuks.
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 asjakohane leping detailplaneeringu koostamise kulude kandmiseks, mis sisaldab mh planeeringu koostamise täpsustatud ajakava, mis ei või olla pikem kui kolm aastat menetluse algatamisest. Detailplaneeringu algatamisel ei ole ette näha avalikuks kasutuseks ette nähtud rajatiste planeerimist, kuid kui selliste rajatiste planeerimise vajadus tekib, siis tuleb väljaehitamise ja ehitamisega seotud kulude kandmine lahendada enne detailplaneeringu kehtestamist, sh tuleb huvitatud isikul mõista, et vajalikuks võib osutuda rajatise väljaehitamise ja kulude kandmise kohustuse üleandmine huvitatud isikule. Käesoleva detailplaneeringu koostamisega ei kaasne Pärnu Linnavalitsusele kohustust detailplaneeringukohaste avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse või avalikes huvides olevate tehnorajatiste väljaehitamiseks.
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. Detailplaneering on vajalik kooskõlastada Keskkonnaametiga ja Päästeametiga. Detailplaneeringu koostamise käigus tehakse koostööd planeeritava maa-ala kinnisasjade ja naaberkinnisasjade omanikega, tehnovõrkude omanike või valdajatega. Vajadusel määrab Pärnu Linnavalitsus täiendavad koostöötegijad. 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. Detailplaneeringu algatamisel ei saa taotlejal tekkida õigustatud ootust, et algatatud detailplaneering kehtestatakse. Taotlejal ei saa olla ka õigustatud ootust planeeringu sisu suhtes. Algatatud detailplaneering võib järgneva menetluse käigus oluliselt muutuda. Samuti peab arvestama võimalusega, et algatatud detailplaneeringu menetlus lõpetatakse planeeringut kehtestamata. Detailplaneeringu algatamise taotlusega esitatud võimalikku planeeringulahendust ei saa käsitleda siduvana.
11. 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.

12. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Romek Kosenkranius

linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)

Taavi Käärid

linnasekretär