

Seletuskiri

Pärnu linnas, Papsaare külas, Kurgopõllu ja Jõekanaliga kinnistute detailplaneeringu algamise juurde

Planeeritav ala hõlmab Kurgopõllu (15904:003:1172, 5,24 ha) ja Jõekanaliga (15904:003:1173, 10502 m²) kinnistuid, mis asuvad Pärnu linnas Papsaare külas Põllu tänava ja Pajupera tee vahelisel alal. Juurdepääs kinnistutele on võimalik nii Põllu kui ka Pajupera teelt.

Kinnistud on hoonestamata.

Kontaktvööndi planeeringutes on kõikides lahendatud elamumaad ja põhiliselt väikeelamud.

Kehtiva Audru valla üldplaneeringu kohaselt (kehtestatud Audru Vallavolikogu 13. mai 2010 määrusega nr 19) on ala juhtfunktsiooniks määratud reserveeritud elumumaa (EV).

Kurgopõllu ja Jõekanaliga katastriüksuste sihtotstarve on maatulundusmaa 100%.

Maa-alale soovitakse rajada väikeelamumaade krundid Põllu tänava poolt juurdepääsuga. Põllu tänava äärde sissepääsust mõlemale poole võiks tulla ridaelamuga ja/või ärimaa krunt.

Piirkonna looduskeskkonna moodustavad piirkonna (endised) põllumaad ja üle Audru jõe asuv Golfiala.

Audru jõest eraldub juba olemasolev kanali moodi jõeosa (kinnistu nimigi on Jõekanaliga) koos oma piirangu ja ehituskeeluvöönditega. Seda ehituskeeluvööndi osa on soov kasutada paadisilla paigaldamiseks ja ühiskondliku haljasala rajamiseks koos puhke- ja mänguväljakutega.

Detailplaneeringu kohta on koostatud esialgne eskiisjoonis, kuidas krunte ja haljasalasid võiks planeerida.

Haljasalasid on planeeritud 2. Planeeringuala teed on ühendatud varemkehtestatud Pajupera detailplaneeringuga moodustatud juurdepääsuteega (koostas arhitekt Priit Matsi, P.A.M Projekt OÜ 2018 aastal)

Üldplaneeringu kohaselt on antud piirkonnas väikseim krundi suurus 1200m², mis saab ehitusõiguse.

Detailplaneering on kooskõlas kehtiva Audru valla üldplaneeringuga.

Kaasnevate võimalike mõjude hindamiseks on OÜ Linnak poolt koostatud ka keskkonnamõjude strateegilise hindamise (KSH) eelhinnang.

Antud kinnistud on maaparandussüsteemist eemaldatud, mis on varasema Audru valla planeerimisspetsialisti poolt tingimiseks seatud.

Täpsem eskiislahendus koostatakse peale detailplaneeringu algamist ja lähteülesande saamist.

Esialgse eskiisiga on tehtud muudatusi:

1. Siin on keskele tekkinud tagasipööramise võimalus (arvati Linnavalitsusest, et on vaja)
2. alla on paadisild viidud jõe tsooni, kus on juba olemasolev ehituskeeluvöönd olemas (enne oli rohkem kanalis ja seal oli väiksem ehituskeeld, aga paadisilla tegemisel see vöönd muidu laieneks).
3. samuti on allosas tee ühendatud naaberplaneeringu teemaaga (saab tekkida ringsõidu võimalus)

4. alla on ka planeeritud parklaala mänguväljaku või paadisilla külastamiseks (kas see tuleb, sõltub edasisest planeeringu tegemisest)

5. Ülesse Põllu tee äärde on varem planeeritud Audru osavalla poolt kergliiklustee, millele on maaomaniku poolt ka heakskiit antud ja koostatavale detailplaneeringule lisatakse vastav teelõik.

Koostas

Reet Olev

ARHITEKT REET OLEV

Papli 14, Pärnu linn

56224688