



KORRALDUS

05.08.2024 nr 495

Pärnu linnas Savi tn 42 ja 44 kinnistute detailplaneeringu koostamise algatamine

Warmeston OÜ (registrikood 10945474) on Pärnu Linnavalitsusele esitanud Pärnu linnas Savi tn 42 ja 44 kinnistute detailplaneeringu algatamise ettepaneku ja lisamaterjalid.

Planeeritavad Savi tn 42 kinnistu (19290 m², 62505:048:0050, tootmismaa 100%) ja Savi tn 44 kinnistu (24968 m², 62505:049:0230, tootmismaa 100%) paiknevad Pärnu linnas Niidu ettevõtluspiirkonnas, kus paiknevad mitmed tootmis-, logistika- ning laondusettevõtted. Planeeringuala suurus kokku on 44258 m² (ca 4,4 ha).

Savi tn 42 krundil paiknevad käesoleval ajal tööstushooned, saeveski, puidukuivati; Savi tn 44 krundil laoplatz, katlamaja. Juurdepääs kinnistutele toimub Savi tänavalt.

Maa-ameti kaardirakenduse andmetel asuvad alal elektripaigaldiste kaitsevööndid.

Alal kehtib Savi, Kase ja Niidu tn vahelise ala detailplaneering (Pärnu Linnavolikogu 18.06.1998 otsus nr 29).

Pärnu linna asustusüksuse üldplaneeringu 2025+ kohaselt paikneb planeeringuala tootmise maa-alal (T). Valdav otstarve: tööstus- ja laohooned, logistika- ja jaotuskeskused ja valdkonnaga seotud rajatised; elektri- ja soojusenergia tootmise ja jaotamise maa; transpordivahendite teeninduse, hoolduse ja hoiuga seotud hooned ja rajatised (tanklad, garaažid, hooldusjaamad, pesulad jms); piirkonda sobivad spetsialiseerunud kaubandusettevõtted (aiandid, ehitustarvete poed, autode- ja tehnikaseadmete müük jms). Juhtotstarvet toetavad otstarbed: piirkonda teenindava kaubandus-, tootlustus-, teenindus-, kontori- ja büroohoone maa.

Huvitatud isiku eesmärgiks on jagada Savi tn 42 ja 44 kinnistud väiksemateks tootmismaa kruntideks ja määrata ehitusõigus uute tootmis- ja ärihoonete püstitamiseks ning vajadusel olemasolevate lammutamiseks. Uued juurdepääsud kruntidele nähakse ette planeeringualaga piirnevatele tänavatele (Savi, Kase, vajadusel Niidu tänavalt). Kruntidele on kavandatud tootmis- ja ärihooned vastavalt üldplaneeringule. Huvitatud isiku hinnangul on väiksemad krundid funktsionaalsemad. Parkimine lahendatakse krundisiselt.

Detailplaneering koostatakse vastavuses üldplaneeringuga.

Lähtudes eeltoodust, planeerimisseaduse § 128 lg 1 ja Pärnu Linnavolikogu 01.02.2018 määruse nr 4 „Planeerimise ja ehitusalase tegevuse korraldamine Pärnu linnas” § 3 p 2 alusel

1. Algatada Pärnu linnas Savi tn 42 ja 44 kinnistute detailplaneeringu koostamine. Detailplaneeringu koostamise ülesandeks on alale tervikliku planeeringulahenduse sobivaima krundistruktuuri ja ehitusõiguse välja selgitamine, arhitektuursete ja linnaehituslike tingimuste ning haljastus-, liiklus- ja parkimislahenduse määramine, kommunikatsioonide kavandamine, vajadusel servituudialade määramine. Pärnu linna asustusüksuse üldplaneeringuga 2025+ määratult paikneb planeeringuala tootmise maa-alal (T). Krundi kasutamise sihtotstarbed ja nende osakaalud selgitatakse välja planeeringu koostamise käigus, alale kavandatakse teadaolevalt tootmis- ja ärihoonete püstitamist. Detailplaneering koostatakse üldplaneeringu kohasena. Planeeringu ID on 126635.

Detailplaneeringuga kavandatud tegevused ei tohi põhjustada liigseid häiringuid ümbritsevas linnaruumis ja naaberkinnistutel ning planeerimisel tuleb lähtuda eesmärgist vähendada võimalikult suures ulatuses keskkonnahäiringuid, vältimaks ebasoodsat mõju keskkonnale, sealhulgas keskkonna kaudu toimivat mõju inimese tervisele, heaolule ja varale, kultuuripärandile. Planeeringulahendus peab arvestama avalike ja kaasatavate isikute huvidega.

Standardikohane parkimisvõimalus (sh jalgrataste parkimisvõimalus) ja sõidukite manööverdusala tagada hoonestusega samal krundil. Krundi minimaalne haljastusprotsent tootmise maa-alal on 15%. Haljastuse kavandamisel tuleb valdavas osas kasutada kõrghaljastust. Vajadusel näha ette meetmed mürahäiringu leevendamiseks. Uushoonestuse Savi ja Niidu tänavate poolsed fassaadid kavandada arhitektuurselt esinduslikumad.

Maaüksuste jagamisel ja kruntide moodustamisel arvestada võimalusega, et kavandatavad äri- ja tootmismaad oleksid piisava suuruse ja laiusega, et neid oleks võimalik vajadusel omavahel liita suuremateks üksusteks nii, et kruntimise struktuur oleks samas ka korrapärane ja juurdepääsud tagatud.

Arvestada vajadusel Pärnu linnas Rail Balticu infrastruktuuri Pärnu piirkonna hoolduskeskuse ja kaubaterminali detailplaneeringus näidatud Niidu tänava lahendusega.

Niidu tn 20 kinnistu ümber kavandada võimalusel haljaspuhver.

Kase tänava lahenduse välja töötamisel peab arvestama raskeveokite liiklusega, lisaks näha ette alad kergliiklusele, kavandada haljastus- ja tänavavalgustuslahendus.

Planeeringuala võidakse detailplaneeringu koostamise käigus laiendada või muul viisil muuta vastavalt soovile tervikliku paikkondliku lahenduse saavutamiseks.

2. Kinnitada planeeritava maa-ala asukohaskeem, mis on käesoleva korralduse lahutamatu lisa.

3. Planeerimisosakonnal sõlmida enne detailplaneeringu koostamise alustamist planeerijaga asjakohane leping, sh planeeringu koostamise täpsustatud ajakava.

4. Planeerimisseaduse (PlanS) § 131 lg 2 kohaselt võib planeeringu koostamise korraldaja detailplaneeringust huvitatud isikuga sõlmida halduslepingu, millega huvitatud isik võtab kohustuse PlanS § 131 lg 1 nimetatud detailplaneeringukohaste ja planeeringulahenduse

elluviimiseks otseselt vajalike ning sellega funktsionaalselt seotud rajatiste väljaehitamiseks või väljaehitamisega seotud kulude täielikuks või osaliseks kandmiseks.

Huvitatud isikul sõlmida planeeringulahendusest lähtuvalt enne detailplaneeringu kehtestamist Pärnu Linnavalitsusega haldusleping detailplaneeringukohaste ja planeeringulahenduse elluviimiseks otseselt vajalike ning sellega funktsionaalselt seotud rajatiste väljaehitamiseks või väljaehitamisega seotud kulude täielikuks või osaliseks kandmiseks. Lepingus on ära näidatud 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 Eesti Vabariigis registreeritud krediidasutuse garantiikiri, deponeeritud rahasumma linna arveldusarvele või kinnisasjadele hüpoteegi seadmine linna kasuks; 3) poolte kohustused väljaehitatud rajatiste hooldamise, avaliku kasutamise tagamise ja linnale üleandmiskohustuse täitmiseks, sh vajadusel kinnisasjade üleandmiseks võlaõiguslike kokkulepete sõlmimise tingimused.

5. 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.

6. Detailplaneeringu koostamisel arvestada vajadusel alal kehtiva detailplaneeringuga.

7. Detailplaneering koostatakse koostöös valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb, sh Päästeameti Lääne päästkeskusega, Terviseametiga, Maa-ametiga. Detailplaneeringu koostamisse kaasatakse isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada, ja isikud, kes on avaldanud soovi olla selle koostamisse kaasatud.

8. Pärnu Linnavalitsus võib detailplaneeringu koostamise lõpetada, kui koostamise käigus ilmnevad asjaolud, mis välistavad planeeringu elluviimise tulevikus või planeeringu koostamise eesmärk muutub oluliselt koostamise käigus.

9. Planeerimisosakonnal korraldada teate avaldamine Ametlikes Teadaannetes ja Pärnu linna veebilehel 14 päeva jooksul ning ajalehes Pärnu Postimees 30 päeva jooksul detailplaneeringu algatamisest arvates.

10. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)
Meelis Kukk
abilinnapea
linnapea ülesannetes

(allkirjastatud digitaalselt)
Kristi Matiisen
õigusvaldkonna juht
linnasekretäri ülesannetes