



KORRALDUS

08.06.2026 nr 405

Valgeranna külas Valgeranna puhkeala kinnistu ja lähipiirkonna detailplaneeringu koostamise algatamine

Planeeritav Valgeranna puhkeala kinnistu (katastriüksuse tunnus 15904:003:1817, sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa 50%, transpordimaa 50%, pindala 50614 m²) paikneb Valgeranna külas ja piirneb Pärnu lahega. Kinnistu on kaetud 1,7 ha ulatuses metsamaaga. Seda läbivad pinnasekattega jalgteed või -rajad.

Planeeringualale laienevad ranna veekaitse-, piirangu- ja ehituskeeluvöönd, tegemist on üleujutusohhtliku alaga. Alal kehtivad Valgeranna puhkeala detailplaneering (kehtestatud Audru Vallavolikogu 06.04.2000 otsusega nr 45) ja Valgeranna noortelaagri detailplaneering (kehtestatud Audru Vallavolikogu 09.12.2010 otsusega nr 88).

Ehitisregistri (edaspidi EHR) andmetel asuvad kinnistul järgmised ehitised:

- Valvurimaja, hoone EHR kood 120297456
- Parkla, rajatise EHR kood 220532176
- Ootepaviljon, hoone EHR kood 103050195
- Vetelpäästepunkt (lagunenud), hoone EHR kood 103033616
- Laagri teenindushoone, hoone EHR kood 120640167
- Valgeranna terviseraja valgustus, rajatise EHR kood 220711517
- Salvkaev, rajatise EHR kood 221274755
- Vaatlustorn, rajatise EHR kood 221350313
- Mänguväljak, rajatis EHR kood 221350383
- Kaldakindlustus, rajatis EHR kood 221335048
- Valgeranna Seikluspark, rajatise EHR kood 220865893
- Padeliväljakud, rajatise EHR kood 221459641
- Lõkkeplats, rajatise EHR kood 221480131
- Välikäimla 2, hoone EHR kood 121431537
- Rannateeninduse ja vetelpäästehoone, hoone EHR kood 120554607
- Kämping 1, hoone EHR kood 121429472
- Kämping 2, hoone EHR kood 121429475
- Kämping 3, hoone EHR kood 121431523
- Kämping 4, hoone EHR kood 121431524
- Kämping 5, hoone EHR kood 121431525
- Kämping 6, hoone EHR kood 121431526
- Kämping 7, hoone EHR kood 121431527
- Kämping 8, hoone EHR kood 121431528

- Kuur, hoone EHR kood 121431534
- Grillimaja, hoone EHR kood 121431536
- Kuivkäimla, hoone EHR kood 120733371
- Ajutine teenindushoone, hoone EHR kood 121423783
- Paviljon, hoone EHR kood 120557735

Valgeranna puhkeala kinnistu on munitsipaalomandis. Detailplaneeringu koostamisel on huvitatud isikuks Pärnu linn. Kinnistu suhtes on sõlmitud järgnevad kasutusõiguse lepingud:

- BerryMarket OÜ, leping nr 3-13.2/117/2025 marjamüügiautomaadi paigaldamiseks, kehtivusajaga kuni 15.09.2028,
- Kaks Kokka OÜ, leping 3-13.2/4/2026 toiduauto teenuse pakkumiseks, kehtivusajaga kuni 15.09.2028,
- Laanemaa OÜ, leping 3-13.2/33/2024 rannateenindushoone haldamiseks, kehtivusajaga kuni 15.09.2026,
- Seikluspark OÜ, seikluspargi opereerimiseks, maarendileping nr 1/2008, tähtajatu.

Lisaks on kinnistu suhtes sõlmitud 13.07.2009.a. hoonestusõiguse leping 30 aastaks MTÜ-ga Pärnumaa Õpilasmalev. Lepingu kohaselt on MTÜ-l kohustus kasutada kinnistu mõttelist osa eesmärgiga rajada noortelaagri kompleks noortele puhke- ja spordivõimaluste loomiseks.

Alal kehtiva Audru valla üldplaneeringu järgi paikneb planeeritav kinnistu üldkasutataval maal, kuhu võib rajada avalikku funktsiooni täitvaid (ehk üldmaa ja/või sotsiaalmaa sihtotstarbega haakuvaid) hooneid: valitsus- ja ametiasutusi, teadus-, haridus- ja meediaasutusi, spordi- ja kultuuriasutusi, avalikus kasutuses olevaid parke ning vaba aja veetmisega seotud asutusi sõltumata nende omandivormist.

Detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb soovist kavandada piirkonnast mereäärne terviklikult lahendatud puhkeala, selgitada välja võimalused tervisespordi ja turismiga seotud tegevuste arendamiseks. Kuna piirkonna ranna-astang on mõjutatud erosioonist, on vajalik detailplaneeringuga planeerida ranna kindlustusrajatis. Ranna kindlustusrajatise toimivuse tagamiseks on planeeringualasse kaasatud osaliselt Audru metskond 25 kinnistu (katastriüksuse tunnus 15904:003:0674) ranna-ala. Vastavalt looduskaitseadusele § 38 lg 5 p 3 ei laiene ranna ehituskeeluvöönd kehtestatud detailplaneeringuga kavandatud ranna kindlustusrajatisele.

Vastavalt Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määrusel nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ § 11 p 2 on ranna kindlustusrajatise rajamise puhul vajalik anda keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang.

Lähtudes eeltoodust, planeerimisseaduse § 128 lg 1, § 129 lg 1 ning Pärnu Linnavolikogu 01.02.2018 määruse nr 4 „Planeerimise ja ehitusalase tegevuse korraldamine Pärnu linnas” § 2 p 3 alusel

1. Algatada Valgeranna külas Valgeranna puhkeala kinnistu detailplaneeringu koostamine.

Detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb soovist leida alale terviklik ruumilahendus, anda ehitusõigus puhkehoonete ja- rajatiste püstitamiseks, parkla rekonstrueerimiseks ning ranna kindlustusrajatise ehitamiseks.

Detailplaneeringu koostamise ülesandeks on piirkonnale tervikliku planeeringulahenduse koostamine, sh selgitada välja ala hoonestusprintsüübid ja ehitusõigus, määrata arhitektuursed ja linnaehituslikud tingimused, haljastus-, liiklus- ja parkimislahendus ning maakasutuse põhimõtted, planeerida kommunikatsioonid. Lähtuvalt planeeringu koostamise eesmärgist ja

ülesannetest võib planeeringuala tsoneerida üksteisest eristatavaks piirkondadeks vastavalt kavandatavatele tegevustele. Planeeringulahendusega nähakse ette sujuv üleminekut aktiivselt kasutatavalt alalt looduskeskkonnale olemasolevat mereäärset looduslikku kooslust säilitades ja vajadusel eksponeerides. Maakasutuse juhtotstarbed ja nende osakaalud selgitatakse välja detailplaneeringu koostamise käigus.

Detailplaneering koostatakse Audru valla kehtivat üldplaneeringut ja vastuvõetud Pärnu 2035+ üldplaneeringut järgivana.

2. Planeeringu koostamise lähteseisukohad:

2.1. Planeeringulahendus peab lähtuma Audru valla üldplaneeringust ja arvestama Pärnu maakonnaplaneeringuga, olema kooskõlas hea ehitustavaga, arvestama avaliku ja kaasatavate huvidega. Planeeringu koostamisel tuleb tagada ala jätkuv avalik kasutus ja juurdepääs rannale.

2.2. Detailplaneeringuga kavandatud tegevused ei tohi põhjustada ülenormatiivseid häiringuid ümbritsevas linnaruumis, naaberkinnistutel ja looduskeskkonnas.

2.3. Hoonestuse ja maastikuarhitektuurne lahendus peab olema kõrgetasemeline ja kaasaegne (tänapäevane), sobituma keskkonda, väärtustama ümbritsevat linnaruumi ja looduskeskkonda, olema orienteeritud keskkonnasäästlikele lahendustele.

2.4. Arvestades planeeringuala asumist üleujutusohuga alal, tuleb kavandatavad hooned ja rajatised planeerida ning projekteerida üleujutustele vastupidavalt.

2.5. Planeeringuala haljastus-, liiklus- ja parkimiskorraldus lahendada üldplaneeringu kohaselt ja kehtivatest normatiividest lähtuvalt.

2.6. Planeerida liitumine ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga.

2.7. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 2 p 3 ja 4 kohaselt tuleb keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajadust kaaluda ja anda selle kohta eelhindang kui koostatakse detailplaneering, millega planeeritakse ranna kindlustusrajatis.

3. Kinnitada planeeritava maa-ala asukohaskeem, mis on käesoleva otsuse lahutamatu lisa.

4. Ruumi- ja arhitektuuriosakonnal viia läbi hange detailplaneeringu ja KSH eelhindangu koostaja leidmiseks ja sõlmida enne detailplaneeringu koostamise alustamist asjakohane leping, mis ühtlasi sisaldab planeeringu koostamise täpsustatud ajakava.

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. Detailplaneering koostatakse koostöös valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb, sh Päästeameti, Keskkonnaameti ja Transpordiameti. Detailplaneeringu koostamisse kaasatakse isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada, ja isikud, kes on avaldanud soovi olla selle koostamisse kaasatud.

7. Detailplaneeringu koostamisel arvestada vajadusel alal kehtiva kinnistu detailplaneeringuga ja naabruskonnas koostatavate detailplaneeringutega.

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

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

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

11. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)
Kristel Voltenberg
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)
Taavi Käärid
linnasekretär