



KORRALDUS

28.02.2022 nr 152

Pärnu linnas Ehitajate tee 8//16, 10 ja 12
kinnistute detailplaneeringu koostamise
algatamine

Pärnu KEK AS on esitanud 19.01.2022 Pärnu Linnavalitsusele Pärnu linnas Ehitajate tee 8//16, 10 ja 12 kinnistute detailplaneeringu algatamise ettepaneku ja lisamaterjalid.

Planeeringuala hõlmab kinnistuid Ehitajate tee 8//16 (katastriüksuse tunnus on 62504:080:0001, sihtotstarve tootmismaa 60% ärimaa 40%, pindala 22722 m²), Ehitajate tee 10 (katastriüksuse tunnus on 62504:080:0870, sihtotstarve ärimaa 100%, pindala 1264 m²) ja Ehitajate tee 12 (katastriüksuse tunnus on 62504:080:0830, sihtotstarve tootmismaa 100%, pindala 1289 m²), mis paiknevad Pärnu KEK-i tootmisalal ja külgnevad kaudselt Ehitajate teega. Kõik nimetatud kinnistud on hoonestatud, juurdepääs planeeringualale on võimalik Ehitajate teelt.

Planeeringualal kehtib Ehitajate tee 8 kinnistu ja lähiümbruse maa-ala detailplaneering, mis on kehtestatud Pärnu Linnavolikogu 17.10.2002 otsusega nr 68. Pärnu Linnavolikogu 06.09.2018 otsusega nr 81 „Detailplaneeringut täpsustavate projekteerimistingimuste andmine“ täpsustati Ehitajate tee 8 ja lähiümbruse maa-ala detailplaneeringu „Ehitusõiguse plaani“ selliselt, et lubati suurendada detailplaneeringuga Ehitajate tee 8//16 kinnistule määratud hoonestusala 10% ulatuses vastavalt asendiskeemile. Muus osas jäi detailplaneering kehtima muutmata kujul.

Huvitatud isiku sooviks on kehtiva detailplaneeringuga määratud ehitusõiguse ja muude tingimuste muutmine, kruntide liitmine, hoonestusala suurendamine. Planeeringualale kavandatakse kaubandus-teenindushooneid ja/või tootmis-laohooneid, krundi kasutamise otstarbed on äri- ja tootmismaa.

Pärnu linna asustusüksuse üldplaneeringu 2025+ kohaselt asub planeeringuala tootmise maa-alal (T). Tootmise maa-ala on tootmise, laomajanduse ja logistika eesmärgil kasutatav piirkond koos muude piirkonda funktsionaalselt sobivate kasutuste ja ehitistega.

Tootmise maa-alade arendamise eesmärgid:

- tootmispiirkondade planeerimine linna äärealadele vähendamaks linnasisest transpordi- ja saastekoormust;
- rajada puhveralad tootmispiirkondade ja elamualade vahele ning tootmispiirkonna siseseks struktureerimiseks;
- tagada tootmispiirkondade ühendused rasketransporditrassidega;
- tagada head tehnilise infrastruktuuri võimalused tootmispiirkondades;
- restruktureerida olemasolevad väljakujunenud tootmispiirkonnad maakasutuse tihendamise ja keskkonda säästva tehnoloogia kasutuselevõtuga.

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 toetav otstarve: piirkonda teenindava kaubandus-, toitlustus-, teenindus-, kontori- ja büroohoone maa.

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 Ehitajate tee 8//16, 10 ja 12 kinnistute detailplaneeringu koostamine. Detailplaneeringu koostamise ülesandeks on krundistruktuuri muutmine, kinnistu(te)le sobivaima ehitusõiguse välja selgitamine, arhitektuursete ja linnaehituslike tingimuste ning haljastus-, liiklus- ja parkimislahenduse määramine, kommunikatsioonide ja vajadusel servituudialade kavandamine. Kinnistu kasutamise sihtotstarbed ja osakaalud selgitatakse välja detailplaneeringu koostamise käigus. Pärnu linna asustusüksuse üldplaneeringu 2025+ kohaselt asuvad planeeritavad kinnistud tootmise maa-alal (T), detailplaneering koostatakse Pärnu linna üldplaneeringu kohasena.

2. Detailplaneeringu lähteseisukohad:

- 2.1. Planeeringulahendus peab lähtuma Pärnu linna üldplaneeringust, arvestama Pärnu maakonnaplaneeringuga ja muinsuskaitse eritingimustega, olema kooskõlas hea ehitustavaga, arvestama avaliku ja kaasatavate huvidega. Detailplaneeringuga kavandatud tegevused ei tohi põhjustada ülenormatiivseid häiringuid ümbritsevas linnaruumis ja naaberkinnistutel.
- 2.2. Hoonestuse arhitektuurne lahendus peab sobituma keskkonda, olema kaasaegne, väärtustama linnaruumi.
- 2.3. Planeeringuala täisehitus, parkimislahendus ja haljastuse osakaal kavandada üldplaneeringust lähtuvalt. Standardikohane parkimisvõimalus (sh jalgrataste parkimisvõimalus) tagada omal krundil. Näha ette terviklik ja kvaliteetne väliala lahendus, mis antakse haljastusprojektiga. Planeeringualal tagada normatiivne müratase.

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

4. 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.

5. Enne detailplaneeringu koostamise alustamist sõlmida huvitatud isikul Pärnu Linnavalitsuse planeerimisosakonnaga asjakohane leping detailplaneeringu koostamiseks, mis sisaldab mh planeeringu koostamise täpsustatud ajakava, mis ei või olla pikem kui kolm aastat menetluse algatamisest.

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.

7. Detailplaneeringu koostamisel arvestada Ehitajate tee 8 kinnistu ja lähiümbruse maa-ala detailplaneeringuga, mis on kehtestatud Pärnu Linnavolikogu 17.10.2002 otsusega nr 68.

8. Huvitatud isikul esitada Pärnu Linnavalitsuse planeerimisosakonnale ülevaatamiseks

detailplaneeringu lahenduse esialgne kavand (eskiislahendus), sealhulgas illustratiivne joonis.

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

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

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)
Tiina Roht
linnasekretär