



KORRALDUS

11.01.2021 nr 16

Audru alevikus Põllu tn 11 ja 13 kinnistute
detailplaneeringu kehtestamine

Pärnu Linnavalitsuse 23.07.2018 korraldusega nr 637 algatati Audru alevikus Põllu tn 11 ja 13 kinnistute detailplaneering ja jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine. Detailplaneeringu eesmärk on Audru alevikus kokku 23546 m² suurusega hoonestamata maatulundusmaa kinnistud jagada kruntideks ja anda ehitusõigus väikeelamute ehitamiseks.

Planeeritav ala asub Põllu tänava ja Luige tee vahelisel alal, ümbritsetuna läänekaares hoonestatud ja idakaares hoonestamata elamu- ja maatulundusmaadest. Juurdepääs kruntidele on avalikult kasutatavast Luige teest.

Detailplaneeringu ala hõlmab Põllu tn 11 ja Põllu tn 13 kinnistuid (katastriüksuste tunnused on 15904:003:2015 ja 15904:003:2016).

Audru Vallavolikogu 13.05.2010 otsusega nr 19 kehtestatud Audru valla üldplaneeringu (edaspidi üldplaneering) kohaselt asub detailplaneeringu ala detailplaneeringu koostamisega kohustusega alal. Detailplaneeringu eesmärk on kooskõlas üldplaneeringuga – maa-ala juhtotstarve on reserveeritud elamumaaks. Planeeritava ala arendus on kooskõlas kehtiva üldplaneeringuga.

Planeeringulahendus

Planeeringuala jagatakse 9 elamumaa ja 4 transpordimaa krundiks. Elamumaa krundid on suurusega 1870 m² kuni 4086 m². Elamumaa krundile on lubatud üks kuni kahekorruseline põhihoone koos kõrvalhoonetega. Üksikelamute suurim ehitisealune pindala võib olla 300 m², ühel suuremal krundil kuni 600 m².

Kruntide detailsemad ehituslikud ja arhitektuursed nõuded on esitatud detailplaneeringu seletuskirja punktis 5.2 „Krundi ehitusõigus“ ja 5.3 „Arhitektuurinõuded ehitistele“ ja põhijoonisel ehitusõiguse tabelis, mida tuleb käsitleda koos detailplaneeringu koosseisus olevate kõigi joonistega.

Tagamaks keskkonda sobiva tagasihoidliku arhitektuurse keskkonna kujundamist, tuleb planeeritavatel ehitistel arvestada, et hoonestus peab sobima naabruses olemasoleva ja varem planeeritud hoonestusega ning moodustama harmoonilise ansambli naabruses paiknevate ehitistega, Luige teest idakaares olevatel kruntidel on lubatud kuni 2 korruselised lamekatustega elamud ja Luige teest läänekaares olevatel kruntidel on lubatud ühekorruselised koos katusekorruselise viilkatustega elamud. Põlluteeäärsetel elamukruntidel on lubatud üks ehitusloakohustuslik abihoone, tagumistel kruntidel kaks abihoonet. Hoonestusalad on määratud kruntide omavaheliste piirideni, et hoonete asetamisel kasutada krundi kõiki võimalusi.

Planeeringualal puudub säilitamist väärt kõrghaljastus. Krundid haljastada ning kasutada nii madal- kui ka kõrghaljastust. Vähemalt ¼ krundi suuruselt peab jääma haljasalaks, millel ei ole tehnovõrke.

Juurdepääs planeeringualale on võimalik Audru alevikust ala põhjaküljes olevalt Põllu teelt, millel on ühendus Luige teega.

Tulenevalt sellest, et planeeritav piirkond jääb üleujutusohuga alale, on majandusliku kahju üleujutusriskiga alal vältimiseks seatud üldplaneeringus nõudeks määrata elamute hoonete esimese korruse põranda lubatavaks madalaimaks ehituskõrguseks vähemalt +3,19 m, soovituslikult +3,69 m. Hoonetel (v.a eluhooned) ei tohi elektripaigaldised olla alla +3,19 m absoluutkõrgusest. Soovitatav on absoluutkõrgusega 3,19 m paiknevad hoone konstruktsioonid rajada veekindlatena. Üldplaneeringu kohaselt on soovitus tõsta maapinda hoonete ümbruses (hoonestusala ulatuses) kõrgusmäärgini +2,29 m, et kaitsta hooned ja tehnovarustust. Hooned teenindav teedevõrk ja parklad projekteerida kõrgusmäärgiga vähemalt +2,29 m, et tagada juurdepääs hoonetele tõenäolisemate üleujutuste korral. Teede, mullete ja hoonete vundamentide projekteerimisel arvestada üleujutusel tekkiva veevoolu võimaliku erosiooniohuga.

Elamukruntide parkimisvajadus tuleb lahendada omal krundil. Vajalik parkimiskohtade arv vähemalt 2 kohta omal krundil.

Detailplaneeringu seletuskirja punktis 5.12 on sätestatud planeeringu elluviimiseks vajalikud tegevused ja nende järjekord.

Detailplaneeringu alusel ei ole Pärnu Linnavalitsusel kohustust välja ehitada detailplaneeringukohaseid rajatisi, sealhulgas avalikuks kasutamiseks ettenähtud tee ja sellega seonduvad rajatised, haljastus, välisvalgustus ning tehnorajatised, need jäävad arendaja (huvitatud isik) kohustuseks.

Põllu tänava äärde moodustatavad transpordimaa krundid pos 12 ja pos 13 võõrandatakse Pärnu linna omandisse, et tulevikus oleks võimalik kohalikul omavalitsusel välja ehitada Audru valla üldplaneeringukohane kergliiklustee.

Kavandatud tehnovõrkude asukohad täpsustatakse ehitusprojektiga.

Päästeamet, Terviseamet ja Maa-amet on detailplaneeringu kooskõlastanud.

Pärnu Linnavalitsuse 09.11.2020 korraldusega nr 686 võeti detailplaneering vastu.

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus 01. detsembrist kuni 14. detsembrini 2020 Audru osavallakeskuses ja Pärnu linna veebilehel www.parnu.ee, mille jooksul ei esitatud detailplaneeringu kohta ühtegi arvamust.

Detailplaneering on koostatud kooskõlas üldplaneeringuga, lähteseisukohtadega ja kaasatud isikute ettepanekute kohaselt. Planeeringu koostamisse kaasatud isikud on planeeringu kooskõlastanud. Planeeringulahenduse osas vaidlusi üles ei ole jäänud.

Detailplaneering koosneb planeerimise tulemusena valminud seletuskirjast ja joonistest (situatsiooniskeem, tugijoonis, põhijoonis, tehnovõrgud ja illustratsioon), mis täiendavad üksteist ja moodustavad ühtse terviku ning on korralduse lahutamatud lisad.

Lähtudes eeltoodust ja juhindudes planeerimisseaduse § 139 lõikest 1, Pärnu Linnavolikogu 01. veebruari 2018 määrusega nr 4 kehtestatud „Planeerimise ja ehitusalase tegevuse korraldamine Pärnu linnas“ § 3 punktist 2 ning Audru Vallavolikogu 13.05.2010 otsusega nr 19 kehtestatud Audru valla üldplaneeringust

1. Kehtestada Audru aleviku Põllu tn 11 ja 13 kinnistute detailplaneering (juurde lisatud).
2. Planeerimisosakonnal korraldada teatamine detailplaneeringu kehtestamisest ühe kuu jooksul detailplaneeringu kehtestamise päevast arvates vastavas kohalikus ajalehes Pärnu Postimees ja Pärnu linna veebilehel.
3. Kantseleil saata detailplaneeringu kehtestamise korralduse ärakiri ning kehtestatud detailplaneering Rahandusministeeriumile ja riigi maakatastri pidajale ühe kuu jooksul detailplaneeringu kehtestamise päevast arvates.
4. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades vaide Pärnu Linnavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
5. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)
Romek Kosenkranius
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)
Tiina Roht
linnasekretär