

Detailplaneeringu kehtestamise teade

Avaldamise algus: 17.02.2017

Avaldamise lõpp: tähtajatu

Pärnu Linnavalitsus avaldab teadaande [planeerimisseaduse \(PlanS\) § 139 lõike 3](#) alusel.

Pärnu Linnavalitsus teatab Betooni tn 2 ja 4 ning Savi tn 14b kinnistute detailplaneering on kehtestatud Pärnu Linnavalitsuse 06.02.2017 korraldusega nr 66

Planeeringuala asub Rääma linnaosas, Niidu ettevõtluspiirkonnas Savi tänava ääres Plaadi ja Betooni tänavate vahelises piirkonnas. Planeeringuala kontaktvööndi moodustavad põhjas, idas ja läänes Niidu ettevõtluspiirkonna tootmis- ja ärimaa kinnistud. Üle Savi tänava asub Pärnu KEKi tööstuskvartal. Piirkonda läbib Savi tänav on piirkonna peamiseks teenindustänavaks. Planeeringuala moodustavad Betooni tn 2 kinnistu suurusega 5929 m², Betooni tn 4 kinnistu suurusega 3012 m² ja Savi tn 14b kinnistu suurusega 4535 m². Katastrijärgne maakasutussihtotstarve Betooni tn 2 kinnistul on 90% tootmismaa / 10% ärimaa ning Betooni tn 4 ja Savi tn 14b kinnistutel 70% tootmismaa / 30% ärimaa. Alal kehtivad Savi tn 16 detailplaneering (kehtestatud Pärnu Linnavolikogu 20.09.2001 otsusega nr 60) ja Betooni tn 2 detailplaneering (kehtestatud Pärnu Linnavolikogu 14.06.2012 otsusega nr 53).

Pärnu linna üldplaneeringuga määratud maakasutuse sihtotstarbed kinnistutel on tootmismaa/ärimaa. Üldplaneering näeb ette Niidu tööstusrajooni tihendamist ning Savi tänavast linnapiirini nähakse ette peamiselt tootev tööstus. Lähtuvalt olemasolevast hoonestusest pole planeeringualal võimalik tagada üldplaneeringu kohast haljastust 20% krundi pinnast. Kinnistul (Pos 1) moodustavad suurema osa mittehaljastatavast pinnast juurdepääsuteed ja manööverdusalad. Suure manööverduspinna toob kaasa hoonestuse paiknemine (vajalik sõitmine ümber hoone) ning asjaolu, et olemasolevad teeninduspääsud jäävad edaspidigi kasutusse. Kinnistul (Pos 2) puudub samuti haljastus, sest sisuliselt kogu hoone perimeeter on kasutuses autode manööverdamis- ja parkimisalana. Detailplaneeringuga kompenseeritakse puuduv haljastus kinnistutel ja nähakse ette olemasoleva tootmishoone ning Savi tänava vahele jäävale alale täiendav haljastus. Käesoleva detailplaneeringuga ei ole võimalik tagada üldplaneeringuga seatud maksimaalse hoone mahu tingimust 3m³/m² kohta. Savi tn 14b kinnistul paikneb juba olemasolev hoone, mille asemele kavandatakse analoogset mahtu. Tegemist on valdavalt laopinnaga, mis on tootmisettevõtte toimimiseks hädavajalik ja millel on minimaalne keskkonnamõju. Samuti paikneb Betooni tn 4 kinnistul olemasolev hoone, millele teise korruse pealeehitamiseiga soovitakse tagada olemasolevatele ettevõtetele paremad olmetingimused.

Kavandatava tegevusega ei muudeta üldplaneeringu juhtfunktsiooni ega ületata kõrguspiirangut. Arvestades eelpoolkirjeldatud tootmistegevuse iseärasusi, pole põhjendatud hoone mahu ja krundi pinna seose lugemine üldplaneeringu põhilahenduse osaks, tegemist ei ole üldplaneeringu põhilahenduse muutmisega planeerimisseaduse § 142 lg 1 tähenduses.

Kehtiva detailplaneeringu kohane ehitusõigus on enamuses ammendatud. Väljaehitatud infrastruktuur ei võimalda tootmist laiendada olemasoleva kinnistu piirides, mistõttu on huvitatud osapool omandanud Savi tn 14b kinnistu ning soovib selle liita Betooni tn 2 kinnistuga. Detailplaneeringuga nähakse ette Betooni 2 ja Savi 14b kinnistute liitmine ja moodustatakse üks 10464 m² suurune krunt. Betooni tn 4 kinnistu piire ei muudeta. Hoonestusala paigutamisel lähtutakse olemasoleva hoonestuse paiknemisest. Moodustatavale krundile (Pos 1) kavandatakse üks hoonestusala, millele lubatakse ehitada kuni 3 hoonet. Hoonete maksimaalne ehitisealune pindala on 5700 m² maa peal ja 100 m² maa all. Hoonete suurim lubatud sügavus on 3 m ja kõrgus on 14 m. Lubatud korruselisus on 1 korrus maa all ja 2 korrust maa peal. Betooni tn 4 kinnistule (Pos 2) nähakse ette üks hoonestusala, millele on lubatakse ehitada kuni 2 hoonet. Maa alla ehitamist ette ei nähta. Hoonete maksimaalne ehitisealune pindala on 1450 m². Lubatud on rajada kuni 14 m kõrgused ja kuni 2-korruselised hooned. Mõlema krundi kasutamise

sihtotstarbeks määratakse 70-100% tootmishoone maa (TT) ja laohoone maa (TL) ning 0-30% büroohoone maa (ÄB) ja kaubandus-, tootlustus- ning teenindushoone maa (ÄK). Kavandatavad krundi sihtotstarbed on kooskõlas üldplaneeringuga. Planeeringualal ei ole kemikaaliseaduse mõistes ohtliku ega suurõnnetuse ohuga ettevõtte rajamine lubatud.

Krundi vabad alad tuleb haljastada. Kruntidel on võimalik tagada 11% haljastust. Haljastuse kavandamisel arvestada vaadeldavust tänava maa-alalt (avalikust linnaruumist) ning markeerida hoone sissepääse, parkimisala jms lähtudes printsibist, et piirkondades, kus liigub rohkem inimesi, ei kujuneks kõledat keskkonda. Soovitav on säilitada krundil paiknevad suuremad puud, mille asukoht täpsustatakse ehitusprojekti koostamise käigus. Täiendavalt ja kokkuleppel Pärnu linnavalitsusega võimalik lisada kõrghaljastust Savi tänava poolsele rohealale, et kompenseerida üldplaneeringuga määratud haljastusprotsendi puudujääki kinnistul. Krundile on lubatud kuni 1,8 m kõrguse vörk- või varbaia rajamine.

Planeeringuga ei muudeta varem planeeritud ja väljaehitatud liikluskorralduse põhimõtteid. Juurdepääs Betooni tn 4 kinnistule nähakse ette Betooni tänavalt. Moodustatava krundi (Pos 1) teenindus on lahendatud olemasoleva juurdepääsuga Betooni tänavalt ja kavandatava juurdepääsuga Savi tn T4 kinnistult. Täiendavalt on krundi (Pos 1) kasuks seatud läbipääsuservituut Betooni tn 4 kinnistule, mis võimaldab kinnistut logistiliselt paremini kasutada. Detailplaneeringu protsessi käigus kaaluti erinevaid juurdepääsu alternatiive, kuid arvestades kinnistute konfiguratsioone osutus servituudiga täiendav transpordilahendus ainuvõimalikuks. Vastav juurdepääsuservituut on kantud kinnistusraamatusse 09.11.2016 sõlmitud lepingu alusel.

Parkimisvajadus rahuldatakse omal kinnistul võimalikult lähedal juurdepääsudele.

Seotud dokumendid

- Betooni tn 2 ja 4 ning Savi tn 14b kinnistute detailplaneeringu kehtestamine (Pärnu Linnavalitsuse 06.02.2017 korraldus nr 66)

http://amphora.lv.parnu.ee/AMPHORA_PUBLIC/index.aspx?itm=1466217

Pärnu Linnavalitsus

Suur-Sepa 16, 80098 Pärnu

Telefon: 4448200

E-post: linnavalitsus@lv.parnu.ee

Teadaaande number 1089873