



KORRALDUS

xx.xx.2022 nr xx

Detailplaneeringut täpsustavate  
projekteerimistingimuste andmine Papsaare külas  
Kullimänniku tee 11 kinnistule

Pärnu Linnavalitsuse planeerimisosakonnale esitati 01.04.2022 projekteerimistingimuste taotlus nr 2211002/10292, Audru Vallavolikogu 06.05.2004 otsusega nr 164 kehtestatud Kullijõe, Kullinoka, Kullipea, Kullijala, Kullitiiva, Kullisaba ja Kullitee kinnistu detailplaneeringut selliselt, et Kullimänniku tee 11 kinnistul (katastritunnus 15904:003:1226, kinnistu suurusega 1933 m<sup>2</sup>) detailplaneeringuga määratud hoonestusala suurendada 10 % elamu abihoone ehitamiseks.

Ehitusseadustiku § 27 lg 1 p 1 kohaselt võib kohalik omavalitsus ehitusloakohustusliku hoone ehitusprojekti koostamiseks anda detailplaneeringut täpsustavaid projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud üle viie aasta. Seejuures ei ole ehitusseadustiku § 27 lg 3 tulenevalt lubatud muuta detailplaneeringut olemuslikult. Arvestades, et detailplaneering kehtestati 2004. aastal, on projekteerimistingimuste andmine lubatav.

Kullijõe, Kullinoka, Kullipea, Kullijala, Kullitiiva, Kullisaba ja Kullitee kinnistu detailplaneering (edaspidi detailplaneering) on kooskõlas Audru Vallavolikogu 13.05.2010 määrusega nr 19 kehtestatud „Audru valla üldplaneeringuga“.

Detailplaneeringuga on lubatud elamumaa krundi hoonestusalale püstitada elamu ja üks abihoone suurima kõrgusega 8,5 m. Krundil ehitisealune pind on määratud igale krundile erinev. Lubatud on hoonete katusekalle 0°-45°. Detailplaneeringut on asutud ellu viima. Planeeringuala on krunditud, rajatud on juurdepääsuteed ja tehnovõrgud kruntideni, püstitatud on elamud.

Kullimänniku tee 11 elamuga hoonestatud kinnistule on detailplaneeringuga määratud hoonestusalale lubatud püstitada üks kuni kahekorruseline ühepereelamu ja abihoone, ehitisealuse pinnaga kokku kuni 285 m<sup>2</sup>.

Detailplaneeringu täpsustuse vajadus tuleneb omaniku soovist detailplaneeringuga määratud hoonestusala suurendada 10% ulatuses kuur-autovarjualuse ehitamiseks olemasoleva sissesõidutee äärde, et jääks rohkem ruumi hoovialale. Hoonestusala suurendamisega ei minda naaberkinnistule lähemale enam kui 1 m. Kullimänniku tee 9 kinnistu piirinaaber on nõustunud hoonestusala suurendamisega.

Pärnu Linnavalitsuse hinnangul ei too Kullimänniku tee 11 kinnistul hoonestusala suurendamine 10 % ulatuses detailplaneeringu olemuslikku muutmist ning ei lähe vastuollu piirinaabrite õiguste ega avaliku huviga ning nõustub projekteerimistingimustega hoonestusala tingimuste täpsustamisega, selle juures aga detailplaneeringut sisuliselt muutmata.

Kullimänniku tee 11 kinnistul hoonestusala suurendamise tulemusel paraneb elamukrundil hoonete planeerimisvõimalus ning seeläbi krundil asuvate hoonete ja maa-ala kasutusmugavus- ja võimalused, kuivõrd hoovialale jääb rohkem ruumi.

Ehitusseadustiku § 31 lg 1 kohaselt tuleb omavalitsusel detailplaneeringu olemasolul korraldada projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena.

Ehitusseadustiku § 31 lg 4 p 2 kohaselt esitatakse projekteerimistingimuste eelnõu naaberkinnisasja omanikele, kelle huve võivad kavandavad tööd riivata, arvamuse avaldamiseks. Kui arvamuse andja ei ole kümne päeva jooksul projekteerimistingimuste eelnõu saamisest arvates kirjalikult arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi projekteerimistingimuste eelnõu kohta arvamust avaldada (Ehitusseadustiku § 31 lg 6).

Lähtudes eeltoodust ja ehitusseadustiku § 28 ja § 27 lõike 4 punkti 2, Pärnu Linnavolikogu 01.02.2018 määruse nr 4 „Planeerimise ja ehitusala tegevuse korraldamine Pärnu linnas“ § 5 lõike 1, planeeringute spetsialist Merle Mõttuse poolt koostatud detailplaneeringut täpsustava asendiskeemi alusel

1. Täpsustada Audru Vallavolikogu 06.05.2004 otsusega nr 164 kehtestatud Kullijõe, Kullinoka, Kullipea, Kullijala, Kullitiiva, Kullisaba ja Kullitee kinnistu detailplaneeringu planeeringujoonist selliselt, et suurendada detailplaneeringuga Pärnu linn, Papsaare küla Kullimänniku tee 11 kinnistule määratud hoonestusala 10% ulatuses vastavalt lisatud asendiskeemile. Muus osas jääb detailplaneering kehtima muutmata kujul.
2. Pärnu Linnavalitsuse kantseleil korraldada punktis 1 toodud muudatuse sisseviimine õigusaktide andmebaasi, planeerimisosakonnal korraldada punktis 1 toodud muudatuse sisseviimine planeeringute infosüsteemis ja paberkandjal detailplaneeringule.
3. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul otsuse teatavakstegemisest, esitades vaide Pärnu Linnavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest taotlejale.

(allkirjastatud digitaalselt)  
Romek Kosenkranius  
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)  
Tiina Roht  
linnasekretär

Merle Mõttus  
444 8173, merle.mottus@parnu.ee