



## KORRALDUS

XX.XX.2022 nr

Detailplaneeringut täpsustavate  
projekteerimistingimuste andmine Pärnu linn,  
Silla küla, Jõekalda tee 42a kinnistule

15.09.2022 esitati projekteerimistingimuste taotlus nr 2211002/11051, millega paluti täpsustada Paikuse Vallavolikogu 19.09.2005 otsusega nr 31 kehtestatud Jõekalda tee 42 krundi ja selle lähema ümbruse maa-ala detailplaneeringut Jõekalda tee 42a kinnistu (katastritunnus: 56801:001:0776) osas selliselt, et suurendada detailplaneeringuga määratud hoonestusala kuni 10% ulatuses ja muuta lubatud katusekalde vahemikku senise 15°- 45° asemel vahemikuks 0°-10°.

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.

Ehitusseadustiku § 31 kohaselt tuleb omavalitsusel detailplaneeringu olemasolul korraldada projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena, mille raames ühtlasi esitatakse eelnõu arvamuse avaldamiseks ka isikutele, kelle õigusi või huve võib taotletav ehitamine puudutada.

Detailplaneering on Paikuse valla üldplaneeringu kohane. Detailplaneering on osaliselt elluviidud, jagatud kolm eraldi elamukrunti, uutele kruntidele ehituslubasid väljastatud ei ole. Kinnistu omanik soovib oma kavandatavat elamut planeerida / pöörata võimalikult põhjalõuna suunaliselt, et maksimaalselt kasutada ära päikese liikumise suunda tulevikus paigaldatavate päikesepaneelide tarvis. Samal põhjusel soovitakse arhitektuurse tingimuse raames muuta katusekalde senise 15°- 45° asemel vahemikuks 0°-10°. Piirkonnas on nii lamekatusega hooneid kui madalakaldelisi elamuid, seega sobitub uus hoone katusekaldega 0°-10° piirkonda hästi.

Pärnu Linnavalitsuse hinnangul ei too Jõekalda tee 42a kinnistul hoonestusala suurendamine 10% ulatuses ja katusekalde muutmine kaasa detailplaneeringu olemuslikku muutmist ning ei lähe olulisel määral vastuollu Jõekalda tee 42a piirinaabrite õiguste ega avaliku huviga. Naaberkiinnistu Jõekalda tee 36 piirist jääb kavandatav hoone vähemalt 4m kaugusele, seega see asukoht ei mõjuta naabrit olulisel määral ei varjude langemise ega ka ehituslikus plaanis. Tavapäraselt ongi soovitatav ehitada kinnistu piirist minimaalselt 4 meetri kaugusele, et oleks tagatud võrdne kohtlemine ja et tagatud oleks vajalik tuleohutuskaja kahe hoone vahel.

Lähtudes eeltoodust ja haldusmenetluse seaduse § 64 lõike 1 ja 2 ja § 68 lõike 2, Pärnu Linnavalikogu 01. veebruari 2018 määrusega nr 4 kehtestatud "Planeerimise ja ehitusalase tegevuse korraldamine Pärnu linnas" § 5 punkti 1, ehitusseadustiku § 27 lõike 4 punktide 2 ja 4 alusel ja arhitekt Kadri Karjuse poolt koostatud asendiskeemi alusel:

1. Täpsustada Paikuse Vallavalikogu 19.09.2005 otsusega nr 31 kehtestatud Jõekalda tee 42 krundi ja selle lähema ümbruse maa-ala detailplaneeringut seletuskirja ja põhijoonist selliselt, et:
  - 1.1. suurendada Jõekalda tee 42a kinnistul (katastritunnus 56801:001:0776) hoonestusala 10% ulatuses vastavalt lisatud asendiskeemile;
  - 1.2. lubada muuta arhitektuurse tingimuse raames katusekalde vahemikku senise 15°-45° asemel vahemikuks 0°-10°.

Muus osas jääb detailplaneering kehtima muutmata kujul.

2. Pärnu Linnavalitsuse kantseleil korraldada punktis 1 toodud muudatuse lisamine detailplaneeringule õigusaktide andmebaasis, planeerimisosakonnal korraldada punktis 1 toodud muudatuse lisamine detailplaneeringule planeeringute infosüsteemis ja paber kandjal detailplaneeringule.
3. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul otsuse teatavastegemisest, esitades vaide Pärnu Linnavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
4. Korraldus jõustub selle teatavastegemisest taotlejale.

(allkirjastatud digitaalselt)  
Romek Kosenkranius  
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)  
Tiina Roht  
linnasekretär