



KORRALDUS

xx.xx.2023 nr 3-5.4/xx

Detailplaneeringut täpsustavate projekteerimistingimuste andmine Pärnu linn Kabriste külas Põllu kinnistule

21. augustil 2023 esitati Pärnu Linnavalitsuse planeerimisosakonnale taotlus nr 2311002/07001, millega paluti täpsustada Audru vallavolikogu 11.05.2017 otsusega nr 30 kehtestatud Kabriste külas Põllu kinnistu detailplaneeringut selliselt, et hoone katusejoone suund oleks risti teega ning ühtlasi soovitakse suurendada ehitusala kuni 10% ulatuses.

Põllu kinnistu detailplaneering on kooskõlas Audru valla üldplaneeringuga, kehtestatud Audru Vallavolikogu 13.05.2010 määrusega nr 19.

Ehitusseadustiku § 27 lg 1 p 1 kohaselt võib kohalik omavalitsus ehitusloakohustusliku hoone ehitusprojekti koostamiseks anda detailplaneeringut täpsustavaid projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödas üle viie aasta. Seejuures ei ole ehitusseadustiku § 27 lg 3 tulenevalt lubatud muuta detailplaneeringut olemuslikult. Arvestades, et detailplaneering kehtestati 2017. aastal, on projekteerimistingimuste andmine lubatav.

Pärnu Linnavalitsuse hinnangul ei too Põllu kinnistul hoonele ettenähtud katusetüübi muutus ning hoonestusala suurendamine kaasa detailplaneeringu olemuslikku muutmist ning selle eesmärgi saavutamise soovi saab lugeda ehitusseadustiku § 27 lg 1 kohaseks põhjendatud juhuks, kui võrd sel teel on võimalik detailplaneeringut realiseerida selle juures nii omaniku kui ka puudutatud isikute õigusi sisuliselt piiramata. Kuna Põllu kinnistul paiknev majutusasutus on juba praegu maamärk omal kohal, siis on katuseharja suuna muudatus, ning ehitusala suurendamine arhitektuurselt aktsepteeritav, kuna aitab uuesti luua Tõstamaa valla kuvandit kui turiste ligitõmbavat sihtkohta. Detailplaneeringu täpsustamise osas ei sea piiranguid ka kehtiv üldplaneering.

Ehitusseadustiku § 31 lg 1 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 ehitis või ehitamine puudutada

Lähtudes eeltoodust ja haldusmenetluse seaduse § 64 lõike 1 ja 2 ning § 68 lõike 2, Pärnu Linnavolikogu 1. veebruari 2018 määrusega nr 4 kehtestatud „Planeerimise ja ehitusalase tegevuse korraldamine Pärnu linnas“ § 5 punkti 1, ehitusseadustiku § 27 lõike 4 punktide 4 ja 8 alusel

1. Täpsustada Pärnu Linnavalitsuse 19.08.2004 otsusega nr 204 kehtestatud Põllu detailplaneeringu hoonestusala ja seletuskirja alljärgnevalt:

1.1 Muuta kohustuslik katuseharja suund risti teega.

1.2 Suurendada hoonestusala 1.5% vastavalt 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 infosüsteemi.

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 selle teatavakstegemisest taotlejale.

(allkirjastatud digitaalselt)

Romek Kosenkranius

linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)

Taavi Käärid

linnasekretär