



KORRALDUS

xx.xx.2021 nr xx

Detailplaneeringut täpsustavate
projekteerimistingimuste andmine Pärnu linn
Paikuse alev Keraamika tn 17 kinnistule

18.05.2021 esitati projekteerimistingimuste taotlus detailplaneeringu olemasolul nr. 2111002/09676, millega paluti täpsustada Paikuse Linnavolikogu 18.03.1999 otsusega nr 22 kehtestatud Keraamika tn 7b elamute detailplaneeringut Keraamika tn 17 (katastritunnus 62515:002:0190) osas selliselt, et suurendada hoonestusala 10% ulatuses.

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.

Keraamika tn 17 kinnistu omaniku soov on hoonestusala suurendada ja ja kuna naaberkiinnistutel

Keraamika tn 11, 13 ja 15 kinnistutel kehtib Keraamika tn 1 ja Lehe katastriüksuse ühe osa ning selle lähiümbruse detailplaneering (kehtestatud otsusega 22.01.07 nr 2), mis sätestab, et ehitusjoon Keraamika tn ääres on 8 mkrundi esipiirist.

Keraamika tn 17 kinnistu hoonestusala suurendamisel viiakse hoonestusala ehitusjoon paralleelseks Keraamika tn 11, 13 ja 15 kinnistute ehitusjoonega.

Keraamika tn 7b elamute detailplaneering on Paikuse valla üldplaneeringu kohane. Detailplaneering on osaliselt ellu viidud, väljastatud on ehituslubasid.

Ehitusseadustiku § 27 lg 4 p 2 kohaselt võib kohalik omavalitsus ehitusloakohustusliku hoone ehitusprojekti koostamiseks anda detailplaneeringut täpsustavaid hoonestustingimusi, sealhulgas täpsustada hoonestusala tingimusi selle suurendamise, vähendamise, keeramise või nihutamise teel, kuid mitte rohkem kui 10 protsendi ulatuses esialgsest lahendusest. Esitatud taotluses soovitakse suurendada hoonestusala 10 protsenti.

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 ehitus või ehitamine puudutada.

Pärnu Linnavalitsuse hinnangul ei too Keraamika tn 17 kinnistul hoonestusala muutmine detailplaneeringus lubatud asemel kaasa detailplaneeringu olemuslikku muutmist ning ei lähe vastuollu Keraamika 17 piirinaabrite õiguste ega avaliku huviga. Detailplaneeringu muutmist

projekteerimistingimustega saab lugeda põhjendatuks ning sellest tulenevalt Pärnu Linnavalitsus nõustub Keraamika 17 kinnistu hoonestusala suurendamisega 10 protsendi ulatuses vastavalt lisatud asendiskeemile (Lisa 1).

Lähtudes eeltoodust ja haldusmenetluse seaduse § 64 lõike 1 ja 2 ning § 68 lõike 2, Ehitusseadustiku § 28, Pärnu Linnavolikogu 1. veebruari 2018 määrusega nr 4 kehtestatud „Planeerimise ja ehitusalase tegevuse korraldamine Pärnu linnas“ § 5 punkti 1 alusel ning ehitusseadustiku § 27 lõike 4 punkti 4 ja planeeringute spetsialisti Alice Närepi esitatud asendiskeemi alusel:

1. Täpsustada Paikuse Linnavolikogu 18.03.1999 otsusega nr 22 kehtestatud Pärnus Keraamika tn 7b elamute detailplaneeringut seletuskirja, joonist „Hoonestamise ja kruntimise skeem“ ja tabelit „Arhitektuursed nõuded ehituskruptidele“ selliselt, et lubada Keraamika 17 kinnistul (katastritunnus 62515:002:0190) hoonestusala suurendada 10% ulatuses vastavalt lisatud asendiskeemile (Lisa 1).

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 asjassepuutuvate kinnistute omanikele.

Romek Kosenkranius
linnapea

Tiina Roht
linnasekretär