

KORRALDUS

EELNÕU

Pärnu

. mai 2018 nr

Detailplaneeringut täpsustavate projekteerimistingimuste andmine
Papsaare külas Kullimänniku tee 38 kinnistule

01.03.2018 esitati projekteerimistingimuste taotlus nr 1811002/02136, millega paluti täpsustada Audru Vallavolikogu 06.05.2004 otsusega nr 164 kehtestatud Kullijõe, Kullinoka, Kullipea, Kullijala, Kullitiiva, Kullisaba ja Kullitee kinnistu detailplaneeringut selliselt, et Kullimänniku tee 38 kinnistul (katastritunnus 15904:003:1239, kinnistu suurusega 2582 m²) detailplaneeringuga määratud hoonestusala suurendada 10 % elamu ehitamiseks.

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

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.

Kullimänniku tee 38 kinnistule on detailplaneeringuga määratud hoonestusalale lubatud püstitada üks kuni kahekorruseline ühepereelamu ja abihoone, ehitisealuse pinnaga kokku kuni 255m². Hoonestusala soovitakse suurendada 10% ulatuses elamu ehitamiseks, kuna ehituskeeluvööndi asukoht on tänaseks nihkunud osaliselt hoonestusalale ja seetõttu on hoonestusala jäänud väiksemaks. Hoonestusala suurendamisega ei minda naaberkinnistule lähemale enam kui 2,5 m. Kullimänniku tee 38 kinnistu piirinaaber on nõustunud hoonestusala suurendamisega.

Pärnu Linnavalitsuse hinnangul ei too Kullimänniku tee 38 kinnistul hoonestusala 10 % suurendamine kaasa detailplaneeringu olemuslikku muutmist ning ei lähe vastuollu Kullimänniku tee 38 piirinaabrite õiguste ega avaliku huviga ning nõustub hoonestusala suurendamisega.

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

Lähtudes eeltoodust ja haldusmenetluse seaduse § 64 lõike 1 ja 2 ning § 68 lõike 2, Pärnu Linnavolikogu 1. veebruari 2018 määruse nr 4 „Planeerimise ja ehitusalase tegevuse korraldamine Pärnu linnas“ § 5 lõike 1, ehitusseadustiku § 28 ja § 27 lõike 4 punkti 2, 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 38 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.
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.

/allkirjastatud digitaalselt/

Romek Kosenkranius
linnapea

/allkirjastatud digitaalselt/

Tiina Roht
linnasekretär