

Pärnu

. august 2019 nr

Detailplaneeringut täpsustavate projekteerimistingimuste andmine Papsaare külas Meremetsa tee 21 kinnistul

28.03.2019 esitati projekteerimistingimuste taotlus nr 1911002/03068, millega paluti täpsustada Audru Vallavolikogu 19.08.2004 otsusega nr 204 kehtestatud Papsaare külas Kullimetsa kinnistu detailplaneeringut selliselt, et suurendada Meremetsa tee 21 kinnistul (katastritunnus 15904:003:1128, kinnistu suurusega 2041 m<sup>2</sup>) detailplaneeringuga määratud hoonestusala kuni 6,75 % kõrvalhoone püstitamiseks ja vähendada katusekallet 10% ulatuses 27 kraadini.

Kullimetsa 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 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.

Meremetsa tee 21 kinnistule on detailplaneeringuga määratud hoonestusalale lubatud püstitada kuni kaks hoonet, ehitisealuse pinnaga kokku kuni 200m<sup>2</sup>. Hoonestusala soovitakse suurendada kõrvalhoone paremaks paigutamiseks kinnistule. Pärnu Linnavalitsus on nõus taotluses toodud 7% hoonestusala suurendamisega. Meremetsa tee 21 kinnistule on detailplaneeringuga määratud hoone katusekaldeks vahemik 30°...45°. Taotleja soovib ühekordset hoonemahtu katusekaldega 27°. 30° väiksem katusekalle ei ole tänavapildis visuaalselt märgatav (katuse harjajoon on u 30cm madalam kui oleks 30° hoone puhul) ja on tingitud hoone arhitektuursest tüüplahendusest. Pärnu Linnavalitsus nõustub detailplaneeringu täpsustamisega katusekalde vähendamise osas lubades katusekallet 27°...45°.

Pärnu Linnavalitsuse hinnangul ei too Meremetsa tee 21 kinnistul hoonestusala 7% suurendamine ja katusekalde vähendamine 30° võrra kaasa detailplaneeringu olemuslikku muutmist ning ei lähe vastuollu Meremetsa tee 21 piirinaabrite õiguste ega avaliku huviga ning nõustub Meremetsa tee 21 kinnistul hoonestusala suurendamise ja katusekalde vähendamisega 30° võrra, kui on täidetud Audru valla üldplaneeringuga määratud parkimine omal kinnistul ja maksimaalselt säilitatakse kinnistul asuv kõrghaljastus.

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 punktide 2 ja 4 ning arhitekt Kadri Karjus poolt koostatud detailplaneeringut täpsustava asendiskeemi alusel

1. Täpsustada Audru Vallavolikogu 19.08.2004 otsusega nr 204 kehtestatud Papsaare külas Kullimetsa kinnistu detailplaneeringu põhijoonist ja seletuskirja peatükki 1.3.1 alljärgnevalt:
  - 1.1 suurendada detailplaneeringuga Pärnu linn, Papsaare küla, Meremetsa tee 21 kinnistule määratud hoonestusala 7% ulatuses vastavalt lisatud asendiskeemile;
  - 1.2 vähendada lubatud katusekallet 3<sup>0</sup> võrra (katusekalde vahemikuks jääb 27<sup>0</sup>....45<sup>0</sup>).

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 taotlejale.

Romek Kosenkranius  
linnapea

Tiina Roht  
linnasekretär