



EELNÕU

KORRALDUS

xx.xx.2023 nr 3-5.4/xx

Detailplaneeringut täpsustavate projekteerimistingimuste andmine Pärnu linn Saulepa küla Miamaa kinnistule

22. märtsil 2023 esitati Pärnu Linnavalitsuse planeerimisosakonnale taotlus nr 2311002/02817, millega paluti täpsustada Pärnu linnavalitsuse 04.11.2010 otsusega nr 81 kehtestatud Saulepa külas Reinu kinnistu detailplaneeringut selliselt, et lubatud oleks abihooned rajada ühekaldeliste lamedamate katustega.

Reinu 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 2010. aastal, on projekteerimistingimuste andmine lubatav.

Pärnu Linnavalitsuse hinnangul ei too Miamaa kinnistul hoonele ettenähtud katusetüübi muutus ning katusekalde vähendamine 10%-le kaasa detailplaneeringu olemuslikku muutmist, on arhitektuurselt aktsepteeritav ning ei lähe vastuollu nimetatud kinnistu piirinaabrite õiguste ega avaliku huviga.

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 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 Kullimetsa detailplaneeringu hoonestuse ja kruntimise skeemi ja seletuskirja alljärgnevalt:

1.1 Langetada kõrvalhoonetele lubatavat minimaalset katusekallet 30%-lt 10%-le.

1.2 Lubada kõrvalhoonetel ka muud katusetüübid

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 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