

K O R R A L D U S

Pärnu.

september 2020 nr

Detailplaneeringut täpsustavate projekteerimistingimuste andmine Pärnu linn, Paikuse alev, Muraka tn 1, 2, 3, 4, 5 ja 6 kinnistutele

06.08.2020 esitati projekteerimistingimuste taotlus nr 2011002/09019, millega paluti täpsustada Paikuse Vallavolikogu 20.11.2006 otsusega nr 54 kehtestatud Männipargi maaüksuse detailplaneeringut Muraka tn 3 kinnistu (katastritunnus: 56801:004:0623) osas selliselt, et nihutada detailplaneeringuga määratud hoonestusala kuni 20% ulatuses ja muuta hoone katusekalde suurust senise 10°-45° asemel vahemikus 0°-10°.

Ehitusseadustiku § 27 lg 1 p 1 kohaselt võib kohalik omavalitsus ehitusloakohustusliku hoone ehitusprojekti koostamiseks anda detailplaneeringut täpsustavaid projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud viie aasta. Seejuures ei ole ehitusseadustiku § 27 lg 3 tulenevalt lubatud muuta detailplaneeringut olemuslikult.

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.

Detailplaneering on Paikuse valla üldplaneeringu kohane. Detailplaneering on osaliselt ellu viidud, välja on ehitatud tänava aluspõhi, osaliselt hoonestusaladelt maha võetud kõrghaljastus. Ehituslubasid Muraka tänava kinnistutele ei ole väljastatud. Kinnistu omanik soovib kinnistule rajada lamekatusega hoonemahu ja viia hoonestusala võimalikult Muraka tn 1 kinnistu piiri poole. Hoonestusala soovitakse nihutada tulenevalt sellest, et Muraka 3 on mõlemast servast puudega kaetud, mis tõttu maja saaks asetseda krundi keskel ja seega tuuakse põhjenduseks, et sellest tulenevalt jääb Muraka 5 poolne õueala oluliselt väiksemaks teistega võrreldes.

Vastavalt ehitusseadustiku § 27 lg 4 punkt 2 kohaselt on võimalik hoonestusala tingimusi täpsustada, kuid mitte rohkem kui 10% ulatuses esialgsest lahendusest. Projekteerimistingimusi ei anta detailplaneeringus kehtestatud planeeringulahenduse olemuslikuks muutmiseks. Käesoleva detailplaneeringu olemus on see, et krundid on suured ja kahe hoonestusala vahele on jäetud piisavalt privaatsust / kõrghaljastust - Muraka tn 1 kinnistu piiri poole on 10 m kuja jäetud põhjusel, et kahe maja vahe oleks vähemalt 15 meetrit ja seal tuleb kõrghaljastus säilitada. Hoonestusala suurus on piisav – 852 m² ja ka tänavaäärne hoonestusala laius on piisav – 24,5 meetrit. Lähtudes eeltoodust ei pea Pärnu Linnavalitsus põhjendatult täpsustada hoonestusala nihutamist kuni 10% ulatuses.

Katusekalde muutmise osas on Pärnu Linnavalitsus seisukohal, et kui seda muuta, siis see saab toimuda kogu Muraka tänaval ühtselt, sest sellega tagatakse ühtne arhitektuurne hoonestusala Muraka tänaval. Sellega seoses on menetlusse kaasatud ka Muraka tänava kinnistute 1, 2, 4, 5 ja 6 omanikud. Ka naaberkvartalis – Ringi tänava elamud – on täpsustatud

detailplaneeringut sarnaselt, et elamute katusekallet muudeti 0°- 10°, et saavutada ühtne läbiv arhitektuurne joon.

Pärnu Linnavalitsuse hinnangul ei too Paikuse alevis, Muraka tänava kõikidel kinnistutel (ükski kinnistu ei ole saanud ehitusluba), katusekalde viimine detailplaneeringus lubatud 10°- 45° asemel 0°- 10° peale kaasa detailplaneeringu olemuslikku muutmist ning ei lähe vastuollu piirinaabrite õiguste ega avaliku huviga ning nõustub Männipargi maaüksuse detailplaneeringus kõikidel Muraka tänava elamukruntidel määratud katusekalde muutmisega 0°- 10°.

Lähtudes eeltoodust ja haldusmenetluse seaduse § 64 lõike 1 ja 2 ja § 68 lõike 2, Pärnu Linnavolikogu 01. veebruari 2018 määrusega nr 4 kehtestatud "Planeerimise ja ehitusalase tegevuse korraldamine Pärnu linnas" § 5 punkti 1, ehitusseadustiku § 27 lõike 4 punkti 4 alusel ja arhitekt Kadri Karjuse poolt koostatud asendiskeemi alusel:

1. Täpsustada Paikuse Vallavolikogu 20.11.2006 otsusega nr 54 kehtestatud Männipargi maaüksuse detailplaneeringu seletuskirja, joonist „Hoonestamise ja kruntimise skeem“ ja tabelit „Arhitektuursed nõuded ehituskruntidele“ alljärgnevalt:

1.1 lubada muuta Muraka tn 1, 2, 3, 4, 5 ja 6 kinnistutel arhitektuurilisi ja ehituslikke tingimusi katuse kalde osas selliselt, et katuse kalle jääb 0°- 10° .

Muus osas jääb detailplaneering kehtima muutmata kujul.

2. Pärnu Linnavalitsuse kantseleil korraldada punktis 1 toodud muudatuse lisamine detailplaneeringule õigusaktide andmebaasis, planeerimisosakonnal korraldada punktis 1 toodud muudatuse lisamine detailplaneeringule planeeringute infosüsteemis ja paber kandjal detailplaneeringule.
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.

Romek Kosenkranius
linnapea

Tiina Roht
linnasekretär

Lisa 1 - asendiskeem