



## KORRALDUS

xx.xx.2021 nr xx

Detailplaneeringut täpsustavate  
projekteerimistingimuste andmine Pärnu linn  
Paikuse alev Muraka tn 1 kinnistule

04.05.2021 esitati projekteerimistingimuste taotlus detailplaneeringu olemasolul nr. 2111002/06700, millega paluti täpsustada Paikuse Vallavolikogu 20.11.2006 otsusega nr 54 kehtestatud Männipargi maaüksuse detailplaneeringut Muraka tn 1 (katastritunnus: 56801:004:0621) 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.

Detailplaneering on Paikuse valla üldplaneeringu kohane. Detailplaneering on osaliselt ellu viidud. Kinnistu omanik soovis hoonestusala suurendada kuni 10% ulatuses ehitusala täpsustamiseks. Detailplaneering on osaliselt ellu viidud, välja on ehitatud tänava aluspõhi, osaliselt hoonestusaladelt maha võetud kõrghaljastus. Ehituslubasid Muraka tänava kinnistutele ei ole väljastatud.

Ehitusseadustiku § 27 lg 4 p 2 kohaselt võib kohalik omavalitsus ehitusloakohustusliku hoone ehitusprojekti koostamiseks anda detailplaneeringut täpsustavaid hoonestustingimusi, sealhulgas hoonestusala suurendamist, vähendamist, keeramist või nihutamist, kuid mitte rohkem kui 10 protsendi ulatuses esialgsest lahendusest. Esitatud taotluses soovitakse suurendada hoonestusala 10%.

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 Muraka tn 1 kinnistul hoonestusala suurendamine 10% ulatuses kaasa detailplaneeringu olemuslikku muutmist ning ei lähe vastuollu Muraka tn 1 piirinaabrite õiguste ega avaliku huviga. Kuna Käärasoo tee ääres ei ole ühtset hoonestusjoont ja elamud joonduvad Pohlaku tänava ääres, saab projekteerimistingimuste andmist lugeda põhjendatuks ning sellest tulenevalt Pärnu Linnavalitsus nõustub Muraka tn 1 kinnistule hoonestusala suurendamisega veel 10% ulatuses vastavalt lisatud asendiskeemile (Lisa 1).

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 2 alusel ja planeeringute spetsialisti Alice Närepi esitatud asendiskeemi alusel:

1. Täpsustada Paikuse Vallavolikogu 20.06.2006 otsusega nr 54 kehtestatud Männipargi maaüksuse detailplaneeringu seletuskirja, joonist „Hoonestamise ja kruntimise skeem“ ja tabelit „Arhitektuursed nõuded ehituskruuntidele“ selliselt, et lubada Muraka tn 1 kinnistul (katastritunnus 56801:004:0621) 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 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 teatavastegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)  
Romek Kosenkranius  
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)  
Tiina Roht  
linnasekretär

Lisa 1 - asendiskeem