

## K O R R A L D U S

Pärnu.

september 2020 nr

Detailplaneeringut täpsustavate projekteerimistingimuste andmine Pärnu linn, Silla küla, Murumuna tn 19 kinnistule

18.06.2020 esitati projekteerimistingimuste taotlus nr 2011002/06686, millega paluti täpsustada Paikuse Vallavolikogu 17.11.2003 otsusega nr 35 kehtestatud Seenemetsa maauksuse detailplaneeringut Murumuna tn 19 kinnistu (katastritunnus: 56801:004:0395) osas selliselt, et suurendada detailplaneeringuga määratud hoonestusala kuni 10% ulatuses ja muuta hoone katusekalde suurust senise 30°-45° asemel vahemikus 25°-45°.

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.

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. Kinnistu omanik soovib vähendada elamu lubatud vähimat katusekallet 30 kraadilt 25 kraadile ja hoonestusala suurendada kuni 10% ulatuses. Hoonestusala soovitakse suurendada tulenevalt sellest, et tegemist on eripärase krundi kujuga ja elamu soovitakse mahutada tänava äärde jättes nii rohkem ruumi hoovialale. Esitatud asendiskeemi kohaselt piisab ka hoonestusala suurendamisest 7% ulatuses.

Antud piirkonnas on koostatud täpsustavaid projekteerimistingimusi katusekalde muutmiseks, mille tõttu esineb rohkesti soovitud katusekallet 25 kraadi ja see sobitub antud piirkonda.

Pärnu Linnavalitsuse hinnangul ei too Murumuna tn 19 kinnistul hoonestusala suurendamine 7% ulatuses ja katusekalde muutmine senise 30°-45° asemel vahemikus 25°-45° kaasa detailplaneeringu olemuslikku muutmist ning ei lähe vastuollu Murumuna tn 19 piirinaabrite õiguste ega avaliku huviga. Kuna antud piirkonnas paiknevad elamud tänava ääres ja omanik arvestab piirkonna välja kujunenud miljööga, saab projekteerimistingimuste andmist lugeda põhjendatuks ning sellest tulenevalt Pärnu Linnavalitsus nõustub Murumuna tn 19 kinnistule hoonestusala suurendamisega 7% ulatuses vastavalt lisatud asendiskeemile (Lisa 1 asendiskeem). Samuti on põhjendatud katusekalde täpsustamine, kuivõrd niivõrd väikest katusekalde muudatust ei ole võimalik tavapärasel tänavapildis eristada ning arvestades, et see võimaldab kinnistu omanikul detailplaneeringuga antud ehitusõigust paremini realiseerida, siis on ka katusekalde suuruse muutmine vahemikus 25°-45° põhjendatud.

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

1. Täpsustada Paikuse Vallavolikogu 17.11.2003 otsusega nr 35 kehtestatud Seenemetsa maaüksuse detailplaneeringu seletuskirja, joonist „Hoonestamise ja kruntimise skeem“ ja tabelit „Arhitektuursed nõuded ehituskruuntidele“ alljärgnevalt:

- 1.1 lubada Murumuna tn 19 kinnistul (katastritunnus: 56801:004:0395) hoonestusala suurendada 7% ulatuses vastavalt lisatud asendiskeemile (Lisa 1. asendiskeem).
- 1.2 lubada muuta Murumuna tn 19 arhitektuurilisi ja ehituslikke tingimusi katuse kalde osas selliselt, et katuse kalle jääb 25°- 45° .

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 paberkandjal 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