

Pärnu

. 2018 nr

Detailplaneeringut täpsustavate  
projekteerimistingimuste andmine

16.05.2018 esitati Pärnu Linnavalitsuse planeerimisosakonnale projekteerimistingimuste taotlus nr 1811002/05410, millega paluti täpsustada Pärnu Linnavolikogu 19.06.2003 otsusega nr 71 kehtestatud Oja tn 63 detailplaneeringut selliselt, et nihutada Oja tn 63a kinnistul hoonestusala kuni 10 protsenti ning täpsustada ehitise kasutamise otstarvet.

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.

Detailplaneering näeb ette kavandatavale Oja tn 63a kinnistule kaks eraldi hoonestusala – elamule ja kõrvalhoonele. Planeeringuga on Oja tn 63a kinnistule ehitusõigus kokku kuni 250 m<sup>2</sup> ehitusalusele pinnale, millest elamule 195 m<sup>2</sup> ja kõrvalhoonele 55 m<sup>2</sup>. Seoses sellega, et elamus on lahendatud ka kõrvalhoone funktsioone seal kavandatud abiruumide näol, soovitakse liita kõrvalhoonele ette nähtud hoonestusala olemasoleva elamu hoonestusalaga. Elamu koos abiruumidega on oma praeguses asukohas ligikaudu 15 aastat.

Hoone senine kasutusotstarve on olnud 3-boksiline ridaelamu ja seda soovitakse muuta 2-korteriga elamuks.

Pärnu Linnavalitsuse hinnangul ei too Oja tn 63a kinnistul hoonestusala tingimuste täpsustamine kõrvalhoone hoonestusala liitmisega elamu hoonestusalaga ning hoone kasutusotstarbe muutmine 2-korteriga elamuks kaasa detailplaneeringu olemuslikku muutmist ning ei lähe vastuollu Oja tn 63a piirinaabrite õiguste ega avaliku huviga ning nõustub Oja tn 63a kinnistul eelpool nimetatud tingimustega.

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, ehitusseadustiku § 28, Pärnu Linnavolikogu 1. veebruari 2018 määrusega nr 4 kehtestatud „Planeerimise ja ehitusalase tegevuse korraldamine Pärnu linnas“ § 2 punkti 4, ehitusseadustiku § 27 lõike 4 punktide 1 ja 2 ning arhitekt Kadri Karjuse koostatud asendiskeemi alusel

1. Täpsustada Pärnu Linnavolikogu 19.06.2003 otsusega nr 71 kehtestatud Oja tn 63 kinnistu detailplaneeringu seletuskirja ja skeemi “Kruntimine ja hoonestamine” alljärgnevalt:

- 1.1 täpsustada Oja tn 63a hoonestusala tingimusi selliselt, et lubada kõrvalhoonele ette nähtud hoonestusala 10 % ulatuses liita elamule ettenähtud hoonestusalaga;
- 1.2 määrata Oja tn 63a asuva hoone kasutusotstarbeks 2-korteriga elamu.

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. Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul otsuse teatavakstegemisest, esitades vaide Pärnu Linnavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
4. Otsus jõustub selle teatavakstegemisest taotlejale.

/allkirjastatud digitaalselt/

Andres Metsaoja  
Volikogu esimees