



## KORRALDUS

xx.xx.2021 nr xx

Detailplaneeringut täpsustavate  
projekteerimistingimuste andmine Pärnu linn  
Paikuse alev Orunurga tn 4 kinnistule

18.05.2021 esitati projekteerimistingimuste taotlus detailplaneeringu olemasolul nr. 2111002/07541, millega paluti täpsustada Paikuse Vallavolikogu 20.09.2004 otsusega nr 69 kehtestatud Oru maaüksuse detailplaneeringut Orunurga tn 4 (katastritunnus: 56801:001:0726) osas selliselt, et muuta hoonestusala kuju 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. Kinnistu omanik soovis hoonestusala kuju 10% ulatuses ehitusala täpsustamiseks. Detailplaneering on ellu viidud. Ehituslubasid Orunurga tn 4 kinnistutele on varasemalt 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 nihutada 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 ehitis või ehitamine puudutada.

Pärnu Linnavalitsuse hinnangul ei too Orunurga tn 4 kinnistul hoonestusala nihutamine 10% ulatuses kaasa detailplaneeringu olemuslikku muutmist ning ei lähe vastuollu Orunurga tn 4 piirinaabrite õiguste ega avaliku huviga. Detailplaneeringu muutmist projekteerimistingimustega saab andmist lugeda põhjendatuks ning sellest tulenevalt Pärnu Linnavalitsus nõustub Orunurga tn 4 kinnistule hoonestusala nihutamise 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 ehitusala 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 20.09.2004 otsusega nr 69 kehtestatud Oru maaüksuse detailplaneeringut Orunurga tn 4 seletuskirja, joonist „Hoonestamise ja kruntimise skeem“ ja tabelit „Arhitektuursed nõuded ehituskruuntidele“ selliselt, et lubada Orunurga tn 4 kinnistul (katastritunnus 56801:001:0726) hoonestusala nihutada 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 paberkandjal detailplaneeringule.

3. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul otsuse teatavakstegemisest, esitades vaide Pärnu Linnavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)  
Romek Kosenkranius  
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)  
Tiina Roht  
linnasekretär

Lisa 1 - asendiskeem