



KORRALDUS

xx.xx.2020 nr xx

Detailplaneeringut täpsustavate
projekteerimistingimuste andmine Pärnu linn,
Paikuse alev, Pääsukese pst 10 kinnistule

07.08.2020 esitati projekteerimistingimuste taotlus nr 2011002/09075, millega paluti täpsustada Paikuse Vallavolikogu 17.05.2004 otsusega nr 15 kehtestatud Paikuse Vald, Paikuse alevikus, Pääsukese pst, Kalda tee, Sindi linnapiiri ja Linnu tee vahelise ala, Pääsukese pst 8/12, 14/18 ja 20/30 kruntide vahelise maa-ala ja selle lähiumbruse detailplaneeringut Pääsukese pst 10 kinnistu (katastritunnus 56801:001:0686) osas selliselt, et suurendada detailplaneeringuga määratud hoonestusala kuni 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.

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 hoonestusala suurendada kuni 10% ulatuses, et seadustada hoonestusalast osaliselt välja ehitatud elamu laiendus (kuur ja varjualune).

Hoone jääb Pääsukese pst 12 kinnistu piirist 1,1 meetri kaugusele. Kuuriosa on küll arhitektuurselt sobilik, aga asukoht Pääsukese pst 12 kinnistu piiri vahetus läheduses seab naaberkinnistu ehitusõigusele täiendavaid tuleohtusalaseid piiranguid. Menetluse käigus on naaberkinnistu Pääsukese pst 12 kinnistu omanikult saadud kooskõlastus kõrvalhoone paiknemise kohta.

Juhul, kui soovitakse ära kasutada kogu 10% ulatuses hoonestusala suurendamine nii kuuri kui osaliselt varjualuse seadustamiseks, siis saab seda teha ainult tingimusel, et ülejäänud varjualuse tänavapoolne osa enne kasutusloa saamist lammutatakse.

Pärnu Linnavalitsuse hinnangul ei too Pääsukese pst 10 kinnistul hoonestusala suurendamine 10% ulatuses kaasa detailplaneeringu olemuslikku muutmist ning ei lähe vastuollu Pääsukese pst 10 piirinaabrite õiguste ega avaliku huviga.

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, ehituseadustiku § 27 lõike 4 punkti 2 alusel ja arhitekt Kadri Karjuse poolt koostatud asendiskeemi alusel:

1. Täpsustada Paikuse Vallavolikogu 17.05.2004 otsusega nr 15 kehtestatud Paikuse alevikus, Pääsukese pst, Kalda tee, Sindi linnapiiri ja Linnu tee vahelise ala, Pääsukese pst 8/12, 14/18 ja 20/30 kruntide vahelise maa-ala ja selle lähiümbruse detailplaneeringut seletuskirja, joonist „Hoonestuse ja kruntimise skeem“ ja tabelit „Arhitektuursed nõuded ehituskruuntidele“ selliselt, et lubada Pääsukese pst 10 kinnistul (katastritunnus 56801:001:0686) hoonestusala suurendada kuni 10% ulatuses vastavalt lisatud asendiskeemile (Lisa 1). Kui hoonete seadustamisel kasutatakse ära kõik 10%-line hoonestusala suurendamine, siis see on lubatud ainult tingimusel, et ülejäänud varjualuse tänavapoolne osa enne kasutusloa saamist lammutatakse.

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 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