



OTSUS

xx.xx.2020 nr xx

Detailplaneeringut täpsustavate
projekteerimistingimuste andmine Audru alevikus
Nooruse põik 14 kinnistule

Pärnu Linnavalitsuse planeerimisosakonnale esitati 07.07.2020 projekteerimistingimuste taotlus nr 2011002/07897, millega paluti täpsustada Audru Vallavolikogu 12.06.2014 otsusega nr 33 kehtestatud Kaera kinnistu osalist detailplaneeringut selliselt, et Nooruse põik 14 kinnistul (kü 16001:001:0100, kinnistu suurusega 4980 m², lisa 1) detailplaneeringuga määratud hoonestusala nihutada 10 % elamu ehitamiseks.

Kaera kinnistu osalise detailplaneeringuga muudeti Audru Vallavolikogu 13.05.2010 määrusega nr 19 kehtestatud „Audru valla üldplaneeringut“, detailplaneeringuga vähendati üldplaneeringus määratud ehituskeeluvööndit. Arvestades aga, et detailplaneeringuga ei vähendatud ehituskeeluvööndit Nooruse põik 14 kinnistu osas, ei minda käesoleval juhul hoonestusala suurendamisega üldplaneeringujärgsesse ehituskeeluvööndisse. Seega on detailplaneeringu täpsustamine ehitusseadustiku § 27 lg 3 kohaselt lubatav.

Ehitusseadustiku § 27 lg 1 p 2 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. Arvestades, et detailplaneering kehtestati 2014. aastal, on projekteerimistingimuste andmine lubatav.

Nooruse põik 14 kinnistule on detailplaneeringuga määratud üks hoonestusala, kuhu on lubatud püstitada üks ühepereelamu, ehitisealuse pinnaga kokku kuni 250 m². Kinnistu on kõrghaljastatud.

Hoonestusala on vajalik suurendada kuni 5% ulatuses, et paigutada elamu sobivamasse asukohta arvestades ümbritsevat taimestikku (puid), juurdepääsuteed, ilmakaari ja tehnovõrkude asukohti.

Pärnu Linnavalikogu hinnangul ei too Nooruse põik 14 kinnistul hoonestusala kuni 5 % suurendamine kaasa detailplaneeringu olemuslikku muutmist ning ei lähe vastuollu Nooruse põik 14 piirinaabrite õiguste ega avaliku huviga ning nõustub Nooruse põik 14 kinnistul elamu hoonestusala suurendamisega, kui on täidetud Audru valla üldplaneeringuga määratud nõue maksimaalselt säilitada kinnistul asuv kõrghaljastus.

Ehitusseadustiku § 31 lg 1 kohaselt tuleb omavalitsusel detailplaneeringu olemasolul korraldada projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena.

Ehitusseadustiku § 31 lg 4 p 2 kohaselt esitatakse projekteerimistingimuste eelnõu naaberkinnisasja omanikele, kelle huve võivad kavandatavad tööd riivata, arvamuse avaldamiseks.

Lähtudes eeltoodust ja haldusmenetluse seaduse § 64 lõike 1 ja 2 ning § 68 lõike 2, Pärnu Linnavolikogu 1. veebruari 2018 määruse nr 4 „Planeerimise ja ehitusalase tegevuse korraldamine Pärnu linnas“ § 2 punkti 4, ehitusseadustiku § 28 ja § 27 lõike 4 punkti 2 ja planeeringute spetsialist Merle Mõttuse poolt koostatud detailplaneeringut täpsustava asendiskeemi alusel

Pärnu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Täpsustada Audru Vallavolikogu 12.06.2014 otsusega nr 33 kehtestatud Kaera kinnistu osalise detailplaneeringu planeeringujoonist selliselt, et suurendada detailplaneeringuga Audru alevikus Nooruse põik 14 kinnistule määratud hoonestusala 5% ulatuses vastavalt lisatud asendiskeemile (lisa 2). 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 infosüsteemis.
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.

(allkirjastatud digitaalselt)
Andrei Korobeinik
volikogu esimees