



KORRALDUS

xx.xx.2022 nr xx

Detailplaneeringut täpsustavate
projekteerimistingimuste andmine Ermistu külas
Seemeli kinnistule

Pärnu Linnavalitsuse planeerimisosakonnale esitati 08.08.2022 projekteerimistingimuste taotlus nr 2211002/09471 Tõstamaa Vallavolikogu 06.02.2009 otsusega nr 206 kehtestatud Ermistu külas Puusepa kinnistu detailplaneeringu täpsustamiseks, et Seemeli kinnistul (katastritunnus 82602:002:0310, kinnistu suurusega 3.55 ha) detailplaneeringuga määratud hoonestusala suurendada 10 % abihoone rajamiseks sobiva asukoha leidmiseks.

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. Arvestades, et detailplaneering kehtestati 2009. aastal, on projekteerimistingimuste andmine lubatav.

Puusepa kinnistu detailplaneering (edaspidi detailplaneering) on kooskõlas Tõstamaa Vallavolikogu 7.03.2008 määrusega nr 60 kehtestatud „Tõstamaa valla üldplaneeringuga“.

Detailplaneeringuga on lubatud kolmele elamumaa krundi hoonestusalale püstitada kaks kahekorruselist hoonet, kogu ehitusealuse pinnaga 200 m², suurima kõrgusega 7 m ja lubatud on hoonete katusekalle 30°-45°.

Detailplaneeringut on asutud ellu viima, detailplaneeringuala on krunditud ja elukondlikud hooned on püstitatud.

Seemeli kinnistule on detailplaneeringuga lubatud hoonestusalale püstitada kaks kuni kahekorruselist hoonet, ehitisealuse pinnaga kokku kuni 200 m². Kinnistul on varasemalt püstitatud suvila.

Detailplaneeringu täpsustuse vajadus tuleneb omaniku soovist detailplaneeringuga määratud hoonestusala suurendada 10% ulatuses abihoone ehitamiseks, kuna hoonestusala ei võimalda ruumijaotust otstarbekalt kavandada.

Hoonestusala suurendamisega ei minda naaberkiinnistule lähemale.

Pärnu Linnavalitsuse hinnangul ei too Seemeli kinnistul hoonestusala suurendamine 10% ulatuses detailplaneeringu olemuslikku muutmist ning ei lähe vastuollu piirinaabrite õiguste ega avaliku huviga ning nõustub projekteerimistingimustega hoonestusala tingimuste täpsustamisega, selle juures aga detailplaneeringut sisuliselt muutmata.

Seemeli kinnistul hoonestusala suurendamise tulemusel paraneb elamukrundil hoonete planeerimisvõimalus ning seeläbi krundil asuvate hoonete ja maa-ala kasutusmugavus- ja võimalused, kuivõrd hoovialale jääb rohkem ruumi.

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. Kui arvamuse andja ei ole kümne päeva jooksul projekteerimistingimuste eelnõu saamisest arvates kirjalikult arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi projekteerimistingimuste eelnõu kohta arvamust avaldada (Ehitusseadustiku § 31 lg 6).

Lähtudes eeltoodust ja ehitusseadustiku § 28 ja § 27 lõike 4 punkti 2, Pärnu Linnavalikogu 01.02.2018 määruse nr 4 „Planeerimise ja ehitusalase tegevuse korraldamine Pärnu linnas“ § 5 lõike 1, planeeringute spetsialist Merle Mõttuse poolt koostatud detailplaneeringut täpsustava asendiskeemi alusel

1. Täpsustada Tõstamaa Vallavolikogu 06.02.2009 otsusega nr 206 kehtestatud Ermistu külas Puusepa kinnistu detailplaneeringu joonist selliselt, et suurendada Ermistu küla Seemeli kinnistule määratud hoonestusala kuni 10% ulatuses vastavalt lisatud asendiskeemile. 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 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 taotlejale.

(allkirjastatud digitaalselt)
Romek Kosenkranius
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)
Tiina Roht
linnasekretär

Merle Mõttus
5193 2246, merle.mottus@parnu.ee