



KORRALDUS

xx.10.2021 nr xx

Detailplaneeringut täpsustavate  
projekteerimistingimuste andmine Lemmetsa  
külas Veikko-Tooma tee 2 kinnistule

Pärnu Linnavalitsuse planeerimisosakonnale esitati 16.06.2021 projekteerimistingimuste taotlus nr 2111002/08810, millega paluti täpsustada Audru Vallavolikogu 06.05.2004 otsusega nr 166 kehtestatud Lemmetsa külas Veikko-Tooma kinnistu detailplaneeringut selliselt, et Veikko-Tooma tee 2 kinnistul (katastritunnus 15904:003:1075, kinnistu suurusega 1558 m<sup>2</sup>) detailplaneeringuga määratud hoonestusala suurendada kuni 10 % elamu laiendamiseks ja abihoone ehitamiseks.

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 2004. aastal, on projekteerimistingimuste andmine lubatav.

Veikko-Tooma kinnistu detailplaneering on kooskõlas Audru Vallavolikogu 13.05.2010 määrusega nr 19 kehtestatud „Audru valla üldplaneeringuga“.

Veikko-Tooma detailplaneeringuga on elamukruntide hoonestusaladele lubatud püstitada üks ühepereelamu ja üks kuni 60 m<sup>2</sup> abihoone, ehitisealuse pinnaga kokku kuni 300 m<sup>2</sup>. 12 elamumaa kruntide suurused on vahemikus 1439 m<sup>2</sup> kuni 1828 m<sup>2</sup> ja üks 9408 m<sup>2</sup> krunt.

Detailplaneeringut on asutud ellu viima. Planeeringuala on krunditud, rajatud on juurdepääsuteed ja tehnoõrgud krundideni, enamuse elamu krunte on hoonestatud.

Veikko-Tooma tee 2 kinnistule detailplaneeringuga määratud hoonestusala soovitakse suurendada kuni 10 % krundi idapoolsel alal, laiendatud elamu ja ehitatud abihoone lubamiseks sissesõidutee ning parkimisala kõrvale, et jääks rohkem ruumi hoovialale.

Detailplaneeringu täpsustuse vajadus tuleneb omaniku soovist Veikko-Tooma kinnistu detailplaneeringuga Veikko-Tooma tee 2 kinnistule määratud hoonestusala suurendada 10%, et laiendatud elamu ja ehitatud abihoonet lubada soovitud asukohta sissesõidutee ning parkimisala kõrvale, et jääks rohkem ruumi hoovialale.

Pärnu Linnavalitsuse hinnangul ei too Veikko-Tooma tee 2 kinnistul hoonestusala suurendamine 10% detailplaneeringu olemuslikku muutmist ning ei lähe vastuollu piirinaabrite õiguste ega avaliku huviga ning nõustub projekteerimistingimustega hoonestusala tingimuste täpsustamisega, selle juures aga detailplaneeringut sisuliselt muutmata. Veikko-Tooma tee 2 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 alusel

1. Täpsustada Audru Vallavolikogu 06.05.2004 otsusega nr 166 kehtestatud Lemmetsa külas Veikko-Tooma kinnistu detailplaneeringut selliselt, et suurendada detailplaneeringuga Pärnu linn, Lemmetsa küla Veikko-Tooma tee 2 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  
444 8173, merle.mottus@parnu.ee