

KORRALDUS

EELNÕU

Pärnu

. märts 2019 nr

Detailplaneeringut täpsustavate projekteerimistingimuste andmine Lemmetsa külas
Veikko-Tooma tee 3 kinnistule

12.12.2018 esitati projekteerimistingimuste taotlus nr 1811002/12714, millega paluti täpsustada Audru Vallavolikogu 06.05.2004 otsusega nr 166 kehtestatud Lemmetsa külas Veikko-Tooma kinnistu detailplaneeringut selliselt, et Veikko-Tooma tee 3 kinnistul (katastritunnus 15904:003:1076, kinnistu suurusega 1539 m²) detailplaneeringuga määratud hoonestusala nihutada kuni 10 % abihoone ehitamiseks ja lubada detailplaneeringuala elamumaade kruntidele üks kuni 60 m² abihoone.

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

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

Veikko-Tooma detailplaneeringuga on elamukruntide hoonestusaladele lubatud püstitada üks ühepereelamu ja üks kuni 20 m² abihoone, ehitisealuse pinnaga kokku kuni 300 m². 12 elamumaa kruntide suurused on vahemikus 1439 m² kuni 1828 m² ja üks 9408 m² krunt. Detailplaneeringuga lubatud abihoone suurimat ehitisealust pinda 20 m² soovitakse suurendada kuni 60 m² kogu detailplaneeringu alal, samas ehitusloakohustuslike hoonete ehitisealust pinda kuni 300 m² kokku ei muudeta. Veikko-Tooma tee 3 kinnistule detailplaneeringuga määratud hoonestusala soovitakse nihutada kuni 10 % krundi idapoolsele piirile, ehitatud abihoone lubamiseks sissesõidutee ning parkimisala kõrvale, et jääks rohkem ruumi hoovialale.

Pärnu Linnavalitsuse hinnangul ei too Veikko-Tooma tee 3 kinnistul hoonestusala nihutamine kuni 10 % ulatuses ja kuni 60 m² abihoone lubamist kogu detailplaneeringuala elamumaa kruntidele kaasa detailplaneeringu olemuslikku muutmist ning ei lähe vastuollu Veikko-Tooma tee 3 piirinaabrite õiguste ega avaliku huviga ning nõustub projekteerimistingimustega arhitektuursete ja ehituslike tingimuste täpsustamisega. Abihoone ehitisealuse pinna suurendamine seejuures ehitusloakohustuslike hoonete ehitisealust kogupindala suurendamata antakse võimalus rajada abistava iseloomuga hoone ühepereelamust eraldi ning seega tekib parem võimalus ehitiste kasutamiseks, selle juures aga detailplaneeringut sisuliselt muutmata. Veikko-Tooma tee 3 kinnistul hoonestusala nihutamise tulemusel paraneb elamukrundil hoonete

planeerimisvõimalus ning seeläbi krundil asuvate hoonete ja maa-ala kasutusmugavus – ja võimalused, kuivõrd hoovialale jääb rohkem ruumi.

Lähtudes eeltoodust ja haldusmenetluse seaduse § 64 lõike 1 ja 2 ning § 68 lõike 2, ehitusseadustiku § 28 ja § 27 lõike 4 punkti 2, 4 ja 8, Pärnu Linnavolikogu 1. veebruari 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 Audru Vallavolikogu 06.05.2004 otsusega nr 166 kehtestatud Lemmetsa külas Veikko-Tooma kinnistu planeeringujoonist selliselt, et nihutada detailplaneeringuga Pärnu linn, Lemmetsa küla Veikko-Tooma tee 3 kinnistule määratud hoonestusala kuni 10% ulatuses vastavalt lisatud asendiskeemile. Lubada 20 m² abihoone asemel kuni 60 m² abihoone lubamist kogu detailplaneeringuala elamumaa kruntidel.

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