



KORRALDUS

xx.xx.2021 nr xx

Detailplaneeringut täpsustavate
projekteerimistingimuste andmine Liu külas Liu
kalatsehhi kinnistule ja korralduse nr 677
kehtetuks tunnistamine

Pärnu Linnavalitsuse planeerimisosakonnale esitati 05.07.2021 projekteerimistingimuste taotlus nr 2111002/09740, millega paluti täpsustada Audru Vallavolikogu 12.06.2014 otsusega nr 34 kehtestatud Liu külas Liu kalatsehhi kinnistu detailplaneeringut selliselt, et Liu kalatsehhi kinnistul (katastritunnus 15905:004:0641, kinnistu suurusega 27524 m²) detailplaneeringuga määratud hoonestusala suurendada 10% külmhoone 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.

Ehitusseadustiku § 27 lg 4 p 2 kohaselt täpsustatakse projekteerimistingimustega asjakohasel juhul hoone või olulise rajatise detailplaneeringus käsitletud hoonestusala tingimusi, sealhulgas hoonestusala suurendamist, vähendamist, keeramist või nihutamist, kuid mitte rohkem kui 10 % ulatuses esialgsest lahendusest.

Arvestades, et detailplaneering kehtestati 2014. aastal, on projekteerimistingimuste andmine lubatav.

Liu kalatsehhi kinnistu detailplaneering on kooskõlas Audru Vallavolikogu 13.05.2010 määrusega nr 19 kehtestatud „Audru valla üldplaneeringuga“.

Liu kalatsehhi kinnistu detailplaneeringuga on antud ehitusõigus ehituskeeluvööndis olemasoleva tootmishoone laiendamiseks ladu-külmhoone püstitamiseks. Hoonestusala suurus on määratud olemasolevate ja kavandatud hoonete ehitusealuse pinna summana 8340 m². Detailplaneeringut on asutud ellu viima, lisaks olemasolevatele kalatööstuse tootmishoonetele on püstitatud uus külmhoone.

Liu kalatsehhi kinnistule detailplaneeringuga määratud hoonestusala soovitakse suurendada 10% e 834 m² uue külmhoone püstitamiseks või olemasoleva külmhoone laiendamiseks, et kalatsehhi tootmistegevust kaasajastada. Kavandatava hoone asukoht jääb olemasolevatest hoonetest põhjakaarde. Hoonestusala suurendamisega ei minda naaberkinnistule lähemale enam kui 4 m.

Pärnu Linnavalitsuse hinnangul ei too Liu kalatsehhi kinnistul hoonestusala suurendamine 10 % ulatuses kaasa detailplaneeringu olemuslikku muutmist ning ei lähe vastuollu Liu kalatsehhi kinnistu piirinaabrite õiguste ega avaliku huviga ning nõustub projekteerimistingimustega

hoonestusala tingimuste täpsustamisega. Külmhoone püstitamise tekitab parem võimalus tootmistegevust kaasajastada, selle juures aga detailplaneeringut sisuliselt muutmata.

Liu kalatsehhi kinnistu omanik AS Kajax Fishexport (reg kood 10052883) on 29.07.2021 kirjaga loobunud Pärnu Linnavalitsuse poolt 14.10.2019 väljastatud projekteerimistingimustest nr 677, millega sooviti hoonestusala nihutada 3%. Eelmainitud projekteerimistingimuste alusel ehitusluba väljastatud ei ole.

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, haldusmenetluse seaduse § 64 lõike 1 ja 2 ning § 68 lõike 2, ehitusseadustiku § 28 ning § 27 lõike 4 punkti 2 ja Pärnu Linnavolikogu 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 Audru Vallavolikogu 12.06.2014 otsusega nr 34 kehtestatud Liu külas Liu kalatsehhi kinnistu planeeringujoonist selliselt, et suurendada detailplaneeringuga Liu külas Liu kalatsehhi kinnistule määratud hoonestusala 10% ulatuses vastavalt lisatud asendiskeemile.
Muus osas jääb detailplaneering kehtima muutmata kujul.
2. Tunnistada kehtetuks Pärnu Linnavalitsuse 14.10.2019 korraldus nr 677.
3. Pärnu Linnavalitsuse kantseleil korraldada punktis 1 toodud muudatuse sisseviimine õigusaktide andmebaasi, planeerimisosakonnal korraldada punktis 1 toodud muudatuse sisseviimine planeeringute infosüsteemis ja paber kandjal detailplaneeringule.
4. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul otsuse teatavakstegemisest, esitades vaide Pärnu Linnavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
5. Korraldus jõustub teatavakstegemisest taotlejale.

(allkirjastatud digitaalselt)
Romek Kosenkranius
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)
Tiina Roht
linnasekretär

Lisa: Liu kalatsehhi kinnistu asendiskeem

Merle Mõttus
444 8173, merle.mottus@parnu.ee