

# KORRALDUS

## EELNÕU

Pärnu

. september 2019 nr

Detailplaneeringut täpsustavate projekteerimis-  
tingimuste andmine Papsaare külas  
Lõvisüda tee 17 kinnistule

13.05.2019 esitati projekteerimistingimuste taotlus nr 1911002/04871, millega paluti täpsustada Audru Vallavolikogu 07.04.2005 otsusega nr 311 kehtestatud Aabrami-Enno-Metsa ja Metsanurga kinnistu detailplaneeringut selliselt, et Lõvisüda tee 17 kinnistul (katastritunnus 15904:003:1498, kinnistu suurusega 1567 m<sup>2</sup>) detailplaneeringuga määratud hoonestusala suurendada kuni 10 % abihoone ehitamiseks.

Aabrami-Enno-Metsa ja Metsanurga kinnistu detailplaneering on kooskõlas Audru Vallavolikogu 13.05.2010 määrusega nr 19 kehtestatud „Audru valla üldplaneeringuga“

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.

Lõvisüda tee 17 kinnistule on detailplaneeringuga määratud hoonestusala lubatud püstitada üks kuni kahekorruline hoone ja abihoone, ehitisealuse pinnaga kokku kuni 300m<sup>2</sup>. 600 m<sup>2</sup> suurusega hoonestusala soovitakse suurendada 4% ulatuses detailplaneeringuga lubatud 24 m<sup>2</sup> abihoone paigutamiseks sobivasse asukohta. Krundil on võimalik abihoone paigutamine elamu ehitusjoonest läänekaarde jääva hoovi poole, kus on kogu hoonestusala kaetud horisontaalse maakütte trassiga. Seetõttu hoonestusala suurendamisega minnakse põhjakaares olevale naaberkinnistule lähemale enam kui 4 m. Lõvisüda tee 17 kinnistu piirinaaber on nõustunud lähemale ehitamisega. Detailplaneeringuga lubatud ehitusloakohustuslike hoonete ehitisealust pinda 300 m<sup>2</sup> uue abihoone kavandamisega ei ületata. Väikesemahulise abihoone asukoht võimaldab jätta hoovialale rohkem ruumi ja ei jää ette olemasolevale terrassile.

Pärnu Linnavalitsuse hinnangul ei too Lõvisüda tee 17 kinnistul hoonestusala 4 % suurendamine kaasa detailplaneeringu olemuslikku muutmist ning ei lähe vastuollu Lõvisüda tee 17 piirinaabrite õiguste ega avaliku huviga ning nõustub hoonestusala suurendamisega. Lõvisüda tee 17 kinnistul hoonestusala suurendamise tulemusel paraneb elamukrundil hoonete planeerimisvõimalus ning seeläbi krundil asuvate hoonete ja maa-ala kasutusmugavus ning -võimalused, kuivõrd hoovialale jääb rohkem ruumi.

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

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 Audru Vallavolikogu 07.04.2005 otsusega nr 311 kehtestatud Aabrami-Enno-Metsa ja Metsanurga detailplaneeringu planeeringujoonist selliselt, et suurendada detailplaneeringuga Pärnu linn, Papsaare küla Lõvisüda tee 17 kinnistule määratud hoonetusala 4% 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