

**KORRALDUS**

xx.xx.2020 nr xx

Detailplaneeringut täpsustavate
projekteerimistingimuste andmine Marksa külas
Madisemere tee 1 kinnistule

Pärnu Linnavalitsuse planeerimisosakonnale esitati 08.12.2020 projekteerimistingimuste taotlus nr 2011002/13652, millega paluti täpsustada Audru Vallavolikogu 20.01.2005 otsusega nr 283 kehtestatud Madisemere maaüksuse detailplaneeringut selliselt, et lubada Madisemere tee 1 kinnistul (katastritunnus 15905:004:0626, kinnistu suurusega 2577 m²) detailplaneeringuga määratud hoonestusala suurendada 6 % elamu ehitamiseks.

Madisemere maaüksuse detailplaneering (edaspidi detailplaneering) on kooskõlas Audru Vallavolikogu 13.05.2010 määrusega nr 19 kehtestatud „Audru valla üldplaneeringuga“.

Detailplaneeringuga on lubatud elamumaa krundi hoonestusalale püstitada elamu, suurima kõrgusega 8,5 m, ja üks abihoone. Krundil võib ehitisealune pind kokku olla kuni 257 m², lubatud katusekalle 15°-25°.

Detailplaneeringut on asutud ellu viima. Planeeringuala on krunditud, rajatud on juurdepääsuteed ja tehnovõrgud kruntideni, püstitatud on elamud.

Madisemere tee 1 kinnistule detailplaneeringuga määratud hoonestusala soovitakse suurendada 6 % krundi läänepoolsele alale ehitatud elamu lubamiseks, et jääks rohkem ruumi hoovialale.

Pärnu Linnavalitsuse hinnangul ei too Madisemere tee 1 kinnistul hoonestusala suurendamine 6 % 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.

Madisemere tee 1 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 § 27 lg 1 p 1 kohaselt võib kohalik omavalitsus ehitusloakohustusliku hoone ehitusprojekti koostamiseks anda detailplaneeringut täpsustavaid projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödas üle viie aasta. Seejuures ei ole ehitusseadustiku § 27 lg 3 tulenevalt lubatud muuta detailplaneeringut olemuslikult. Arvestades, et detailplaneering kehtestati 2005. aastal, on projekteerimistingimuste andmine lubatav.

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

Ehitusseadustiku § 31 lg 4 p 2 kohaselt esitatakse projekteerimistingimuste eelnõu naaberkinnisaja 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 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 20.01.2005 otsusega nr 283 kehtestatud Madisemere maaüksuse detailplaneeringu joonist selliselt, et suurendada Marksa külas Madisemere tee 1 kinnistule määratud hoonestusala 6% 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 paberkandjal 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