



KORRALDUS

xx.xx.2022 nr xx

Detailplaneeringut täpsustavate
projekteerimistingimuste andmine Papsaare külas
Angervaksa tee 23 kinnistule

Pärnu Linnavalitsuse planeerimisosakonnale esitati 03.01.2022 projekteerimistingimuste taotlus nr 2211002/00057, millega paluti täpsustada Audru Vallavolikogu 07.02.2008 otsusega nr 1 kehtestatud Siksaki kinnistu detailplaneeringut selliselt, et lubada detailplaneeringuala kõigi elamumaade kruntidele, Angervaksa tee 1-33, Muuluka tee 1-8 ja Helmika tee 1-6 kinnistutele, elamu katusekaldeid ka 15 kuni 30 kraadi, katuseharja suund otsustada projektiga, suurendada elamute kõrgust 10 %, lubada kahte täiskorrust, hoone fassaadile krohvi, piirdeaia kõrgust lubada kuni 1,4 m.

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 2008. aastal, on projekteerimistingimuste andmine lubatav.

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

Detailplaneeringuga on lubatud 37-le elamumaa kruntidele püstitada üks üksikelamu koos ühe ehitusloakohustusliku abihoonega, ehitisealuse pinnaga kokku kuni 200 m², elamu võib olla kuni 8,0 m kõrgusega ja katuse kaldega 30 kuni 50 kraadi. Katuseharja suund paralleelne rajatavate teedega. Piirete kõrgus on lubatud kuni 1,2 m. Fassaadide põhilisteks viimistlusmaterjalideks on lubatud tahatud kivi-, puitmaterjal, kivi ja puit kombineeritult.

Detailplaneeringut on asutud ellu viima. Planeeringuala on krunditud, rajamisel on juurdepääsuteed ja tehnovõrgud kruntideni.

Detailplaneeringu täpsustuse vajadus tuleneb omanike soovist Siksaki kinnistu detailplaneeringuga elamutele määratud katuse kaldele, mis on 30 kuni 50 kraadi, lubada lisaks madala kaldelisi katuseid 15-30 kraadi. Katuse kalded, vahemikus 15-30 kraadi, võib lubada ühel tänavapoolel grupiti, vähemalt kahel kõrvuti asetsevatel elamutel ühesuguse katuse kaldega. Samuti soovitakse 1,5 korrusele lisaks kahte täiskorrust, võib lubada ühel tänavapoolel grupiti, vähemalt kahel kõrvuti asetsevatel elamutel ühesuguselt. Eelnimetatud erisuste lubamiseks on vajalik kõrvuti asetsevate hoonestamata kruntide elamutele üheaegne ehitusloa taotlemine, kui soovitakse detailplaneeringu tingimustest või olemasoleva naaberelamugrupist erineda.

Lubada hoone kõrgust kuni 8,8 m. Lisaks soovitakse katuseharja suuna valik määrata projektiga krundi asukoha ja kuju, sissesõidutee ning tänava asukohta arvestades. Lisaks määratud välisviimistlusele soovitakse krohvi.

Piirete rajamisel soovitakse 1,2 m kõrguste piirete asemel kuni 1,4 m kõrguseid läbipaistvaid piirdeid.

Pärnu Linnavalitsuse hinnangul ei too Siksaki detailplaneeringuala kinnistutel elamute arhitektuursete tingimuste täpsustamine detailplaneeringu olemuslikku muutmist ning ei lähe vastuollu piirinaabrite õiguste ega avaliku huviga ning nõustub projekteerimistingimustega arhitektuursete tingimuste täpsustamisega, selle juures aga detailplaneeringut sisuliselt muutmata.

Siksaki detailplaneeringuala elamumaa kinnistutel katuse kalde, harjajoone, välisviimistluse, hoone kõrguse, korruste ja piirde täpsustamisel paraneb elamute ruumikava planeerimisvõimalus ja kasutusmugavus ning seeläbi krundil asuvate hoonete ja maa-ala kasutusmugavus- ja võimalused, samas tagatakse ühtse ilmega arhitektuur. Käesolevate projekteerimiste puhul tuleb arvestada, et eelkõige on ehitusõiguse aluseks detailplaneeringu tingimused, millest võib käesolevate projekteerimistingimustega lubatud erisusi arvestades kõrvale kalduda üksnes piirinaabriga kokkuleppel. Nii on võimalik tagada projekteerimistingimuste elluviimine grupiti.

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 4, Pärnu Linnavolikogu 01.02.2018 määruse nr 4 „Planeerimise ja ehitusalase tegevuse korraldamine Pärnu linnas“ § 5 lõike 1 alusel

1. Täpsustada Audru Vallavolikogu 07.02.2008 otsusega nr 1 kehtestatud Siksaki kinnistu detailplaneeringut selliselt, et lubada detailplaneeringuala kõigi elamumaade kruntidele, Angervaksa tee 1-33, Muuluka tee 1-8 ja Helmika tee 1-6 kinnistutele, elamu katusekaldeid lisaks detailplaneeringuga lubatule ka 15 kuni 30 kraadi ja kahte täiskorrust, mida lubada ühel tänavapoolel grupiti, vähemalt kahel kõrvuti asetsevatel elamutel ühesuguse katuse kaldega; katuseharja suunda võib otsustada projektiga; välisviimistlusena ka krohvi; hoone kõrgust kuni 8,8 m, läbipaistva piirdeaia kõrgust lubada kuni 1,4 m.
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 teatavastegemisest taotlejale.

(allkirjastatud digitaalselt)
Romek Kosenkranius
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)
Tiina Roht
linnasekretär

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