

**KORRALDUS**

xx.xx.2020 nr xx

Detailplaneeringut täpsustavate  
projekteerimistingimuste andmine Papsaare külas  
Heiniku tee 11 kinnistule

Pärnu Linnavalitsuse planeerimisosakonnale esitati 28.10.2020 projekteerimistingimuste taotlus nr 2011002/12676, millega paluti täpsustada Audru Vallavolikogu 12.06.2008 otsusega nr 53 kehtestatud Papsaare külas Kirila detailplaneeringu ala detailplaneeringut selliselt, et lubada Heiniku tee 11 kinnistul (katastritunnus 15904:003:0954, kinnistu suurusega 926 m<sup>2</sup>) detailplaneeringuga määratud hoonestusala suurendada 10 % elamu abihoone ehitamiseks.

Kirila detailplaneeringu ala 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 ja üks abihoone suurima kõrgusega 8 m. Krundil võib ehitisealune pind kokku olla kuni 250 m<sup>2</sup>. Lubatud katusekalle 20°-50°.

Detailplaneeringut on asutud ellu viima. Planeeringuala on krunditud, rajatud on juurdepääsuteed ja tehnovõrgud kruntideni, püstitatud on elamud. Planeeritud lahtine kraavitus planeeringuala põhjakaares on rajatud teisele poole piiri.

Heiniku tee 11 kinnistule detailplaneeringuga määratud hoonestusala soovitakse suurendada 10 % krundi kirdepoolisel piiril, ehitatud abihoone, garaaži, lubamiseks sissesõidutee ning parkimisala äärde, et jääks rohkem ruumi hoovialale.

Pärnu Linnavalitsuse hinnangul ei too Heiniku tee 11 kinnistul hoonestusala suurendamine 10 % 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. Heiniku tee 11 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 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.

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 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 12.06.2008 otsusega nr 53 kehtestatud Papsaare külas Kirila detailplaneeringu ala detailplaneeringu koondjoonist selliselt, et suurendada Papsaare külas Heiniku tee 11 kinnistule määratud hoonestusala 10% 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