



KORRALDUS

xx.xx.2022 nr xx

Detailplaneeringut täpsustavate  
projekteerimistingimuste andmine Papsaare külas  
Jõeserva tee 8, Jõeserva tee 21 ja Lehtmetsa tee 1  
kinnistutele

Pärnu Linnavalitsuse planeerimisosakonnale esitati 29.06.2022 projekteerimistingimuste taotlused nr 2211002/07901, 2211002/07921 Audru Vallavolikogu 18.06.2009 otsusega nr 40 kehtestatud Teeserva ja Pajuvälja kinnistute ning Lehtmetsa kinnistu osalise detailplaneeringu täpsustamiseks, et Jõeserva tee 8, Jõeserva tee 21 ja Lehtmetsa tee 1 kinnistutel (katastritunnused 62401:001:1958, 62401:001:1919, 62401:001:1912, kinnistud suurustega 1200 m<sup>2</sup>, 1208 m<sup>2</sup>, 1202 m<sup>2</sup>) detailplaneeringuga määratud hoonestusala nihutada 10 % elamu 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. Arvestades, et detailplaneering kehtestati 2009. aastal, on projekteerimistingimuste andmine lubatav.

Teeserva ja Pajuvälja kinnistute ning Lehtmetsa kinnistu osaline detailplaneering (edaspidi detailplaneering) on kooskõlas Audru Vallavolikogu 13.05.2010 määrusega nr 19 kehtestatud „Audru valla üldplaneeringuga“.

Detailplaneeringuga on lubatud elamumaa krundi hoonestusalale püstitada üksikelamu ja üks abihoone vastavalt suurima kõrgusega 8 m ja 3,5 m. Krundil ehitisealune pind on määratud igale krundile 14% kogu kinnistu pindalast. Lubatud on hoonete katusekalle 0°-45°. Detailplaneeringut on asutud ellu viima, detailplaneeringuala on krunditud.

Jõeserva tee 8, Jõeserva tee 21 ja Lehtmetsa tee 1 hoonestamata kinnistutele on detailplaneeringuga lubatud hoonestusalale püstitada üks kuni kahekorruline ühepereelamu ja abihoone, ehitisealuse pinnaga kokku kuni 168 m<sup>2</sup>.

Detailplaneeringu täpsustuse vajadus tuleneb omaniku soovist detailplaneeringuga määratud hoonestusalad nihutada 10% ulatuses elamu ehitamiseks, kuna hoonestusalad ei võimalda ruumijaotust otstarbekalt kavandada. Detailplaneeringuga on kruntidele märgitud maaparandussüsteemi kaitsekujaga, mille tõttu on kruntidele moodustatud kitsemates oludes hoonestusalad.

Detailplaneeringualal on Põllumajandus- ja Toidumeti 03.08.2021 otsusega nr 6.1-5/835 maaparandussüsteemi kasutusotstarve loetud lõppenuks Pärnu maakonnas Pärnu linnas Papsaare külas Papsaare maaparandusehitisel (MS kood 6112200010040/001) Teeserva (katastritunnus 15904:003:0585), Lehtmetsa (katastritunnus 15904:003:0784 ja Pajuvälja (katastritunnus 15904:003:0785) katastriüksuste piirides, seetõttu on eelnimetatud maaparandusehitiste

kaitsevööndid, detailplaneeringu joonise leppemärkides märgitud “pinnasedrenaaži kaitsetsoon 5m mõlemale poole dreeni teljest“, kehtetud, nendega ei pea arvestama. Põllumajandus- ja Toiduameti 09.05.2022 otsusega nr 6.1-5/143 maaparandussüsteemi kasutusotstarve loetud lõppenuks Pärnu maakonnas Pärnu linnas Papsaare külas Lehtmetsa tee 1 katastriüksusel, seetõttu on kinnistul maaparandusehitiste kaitsevööndid on kehtetud, nendega ei pea arvestama. Hoonestusalade nihutamise ei minda naaberkinnistule lähemale.

Pärnu Linnavalitsuse hinnangul ei too Jõeserva tee 8, Jõeserva tee 21 ja Lehtmetsa tee 1 kinnistutel hoonestusala nihutamine 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. Jõeserva tee 8, Jõeserva tee 21 ja Lehtmetsa tee 1 kinnistutel hoonestusala nihutamise tulemusel paraneb elamukruntidel hoonete planeerimisvõimalus ning seeläbi krundil asuvate hoonete ja maa-ala kasutusmugavus– ja võimalused.

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 ehitusala tegevuse korraldamine Pärnu linnas“ § 5 lõike 1, planeeringute spetsialist Merle Mõttuse poolt koostatud detailplaneeringut täpsustava asendiskeemi alusel

1. Täpsustada Audru Vallavolikogu 18.06.2009 otsusega nr 40 kehtestatud Teeserva ja Pajuvälja kinnistute ning Lehtmetsa kinnistu osalise detailplaneeringu joonist selliselt, et nihutada Papsaare küla Jõeserva tee 8, Jõeserva tee 21 ja Lehtmetsa tee 1 kinnistutele määratud hoonestusala 10% ulatuses vastavalt lisatud asendiskeemidele. 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

Lisa 1. Jõeserva tee 8 kinnistu asendiskeem  
Lisa 2. Jõeserva tee 21 kinnistu asendiskeem  
Lisa 3. Lehtmetsa tee 1 kinnistu asendiskeem

Merle Mõttus  
5193 2246, merle.mottus@parnu.ee