



KORRALDUS

13.09.2021 nr xx

Detailplaneeringut täpsustavate
projekteerimistingimuste andmine Papsaare külas
Kaldatamme tee 2 kinnistule

Pärnu Linnavalitsuse planeerimisosakonnale esitati 18.05.2021 projekteerimistingimuste taotlus nr 2111002/07489, millega paluti täpsustada Audru Vallavalitsuse 30.12.2015 korraldusega nr 469 kehtestatud Kaldatamme kinnistu detailplaneeringut selliselt, et lubada detailplaneeringuala kõigi elamumaade kruntidele, Kaldatamme tee 2-10 kinnistutele, elamu katusekaldeid 0 kuni 15 kraadi ja välisviimistlusmaterjalidena kasutada krohvi, laudvooderdist ja erinevaid kivikattega fassaadiplaate.

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 2015. aastal, on projekteerimistingimuste andmine lubatav.

Kaldatamme kinnistu detailplaneering on kooskõlas Audru Vallavolikogu 13.05.2010 määrusega nr 19 kehtestatud „Audru valla üldplaneeringuga“.

Detailplaneeringuga on lubatud viiele elamumaa krundile püstitada üks üksikelamu koos kahe abihoonega, ehitisealuse pinnaga kokku kuni 250 m², elamu võib olla kahekorruline, 7,5 m kõrgusega ja katuse kaldega 15 kuni 50 kraadi. Fassaadide viimistlusmaterjalideks on lubatud tahatud palk, laudvooder, kimm, laast jms, mis võimaldavad ainult palkmajade ehitamist.

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

Detailplaneeringu täpsustuse vajadus tuleneb omanike soovist Kaldatamme kinnistu detailplaneeringuga elamutele määratud katuse kallet, mis on 15 kuni 50 kraadi, muuta 0 kuni 15 kraadi, et võimaldada kõikidele elamumaa kruntidele madalakaldelisi katuseid, et saavutada ühtse ilmega arhitektuuri. Lisaks soovitakse fassaadide viimistlusmaterjalideks lubada krohvi, laudvooderdist ja erinevaid kivikattega fassaadiplaate, kuna ei soovita palkmaju püstitada.

Detailplaneeringuga on fassaadide viimistlusmaterjalide hulgas ka laudvooder, seetõttu eelnimetatud materjali projekteerimistingimustega täpsustama ei pea.

Pärnu Linnavalitsuse hinnangul ei too Kaldatamme kinnistul elamute katusekalde 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.

Kaldatamme tee 2-10 elamumaa kinnistutel katuse kalde ja fassaadide viimistlusmaterjalide täpsustamisel paraneb elamute ruumikava planeerimisvõimalus ja kasutusmugavus 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 4, Pärnu Linnavolikogu 01.02.2018 määruse nr 4 „Planeerimise ja ehitusalase tegevuse korraldamine Pärnu linnas“ § 5 lõike 1 alusel

1. . Täpsustada Audru Vallavalitsuse 30.12.2015 korraldusega nr 469 kehtestatud Kaldatamme kinnistu detailplaneeringut selliselt, et lubada detailplaneeringuala kõigi elamumaade kruntidele, Kaldatamme tee 2-10 kinnistutele, elamu katusekaldeid 0 kuni 15 kraadi ja fassaadide viimistlusmaterjalideks lubada krohvi ning erinevaid kivikattega fassaadiplaate.
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

Merle Mõttus

444 8173, merle.mottus@parnu.ee