



KORRALDUS

xx.xx.2022 nr xx

Detailplaneeringut täpsustavate
projekteerimistingimuste andmine Papsaare külas
Lõvi tee 50 kinnistule

Pärnu Linnavalitsuse planeerimisosakonnale esitati 09.09.2022 projekteerimistingimuste taotlus nr 2211002/10848, millega paluti täpsustada Audru Vallavolikogu 07.04.2005 otsusega nr 311 kehtestatud Aabrami-Enno-Metsa ja Metsanurga kinnistute detailplaneeringut selliselt, et **Lõvi tee 50** kinnistul (katastritunnus 15904:003:1537, kinnistu suurusega 1711 m²) detailplaneeringuga määratud hoonestusala nihutada 10 % elamu rajamiseks sobivama asukoha leidmiseks ja 20 kraadilist katusekallet.

Aabrami-Enno-Metsa ja Metsanurga kinnistute detailplaneering on kooskõlas Audru Vallavolikogu 13.05.2010 määrusega nr 19 kehtestatud „Audru valla üldplaneeringuga“. Seega on niisuguse detailplaneeringu täpsustamine Pärnu Linnavolikogu 01. 02. 2018 määruse nr 4 „Planeerimise ja ehitusalase tegevuse korraldamine Pärnu linnas“ § 5 lõikest 1 tulenevalt Pärnu Linnavalitsuse pädevuses.

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 2005. aastal, on projekteerimistingimuste andmine lubatav.

Detailplaneeringut on asutud ellu viima. Planeeringuala on krunditud, rajatud on juurdepääsuteed ja tehnoõrgud kruntideni, püstitatud on elamud. Detailplaneeringuga arhitekturseid tingimusi ei ole määratud, kuid on soovitatud kasutada kogu elamurajooni projekteerimisel või vähemalt tänavalõikude või kruntide gruppide viisi ühe kindla arhitekti teeneid, et saavutada ühtset stiili. Lõvi tee 50 kinnistuga ühel tänavalõigul olevatele kinnistutele on püstitatud elamud, mille katusekalle on kõigil 20 kraadi.

Lõvi tee 50 kinnistule on detailplaneeringuga määratud hoonestusalale lubatud püstitada üks kuni kahekorruseline hoone ja abihoone, ehitisealuse pinnaga kokku kuni 300 m².

Detailplaneeringu täpsustuse vajadus tuleneb omaniku soovist detailplaneeringuga määratud 584 m² suurusega hoonestusala suurendada 10% ulatuses, so 58,4 m², kavandatava elamu sobivama asukoha leidmiseks krundi idakaares. Hoonestusala muutmisel arvestatakse elamu ehitusjoont kinnistust põhjakaares oleva Lõvi tee äärsete elamute ehitusjoone järgi. Hoonestusala nihutamiseks naaberkinnistule lähemale ei minda. Detailplaneeringuga lubatud

ehitusloakohustuslike hoonete ehitisealust pinda 300 m² elamu laiendamisega ei ületata. Soovitud katusekalle 20 kraadi on kohustuslik järgida elamu projekti koostamisel.

Pärnu Linnavalitsuse hinnangul ei too Lõvi tee 50 kinnistul 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.

Lõvi tee 50 kinnistul hoonestusala suurendamise tulemusel paraneb elamukrundil hoonete planeerimisvõimalus ning seeläbi krundil asuvate hoonete ja maa-ala kasutusmugavus- ja võimalused, kuivõrd hoovialale jääb läänekaares rohkem ruumi.

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.

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 07.04.2005 otsusega nr 311 kehtestatud Aabrami-Enno-Metsa ja Metsanurga kinnistute detailplaneeringu planeeringujoonist selliselt, et nihutada Papsaare külas Lõvi tee 50 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 teatavastegemisest, 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

5193 2246, merle.mottus@parnu.ee