

**KORRALDUS**

xx.xx.2020 nr xx

Detailplaneeringut täpsustavate  
projekteerimistingimuste andmine Papsaare külas  
Lõvi tee 32 kinnistule

Pärnu Linnavalitsuse planeerimisosakonnale esitati 17.11.2020 projekteerimistingimuste taotlus nr 2011002/13473, millega paluti täpsustada Audru Vallavolikogu 07.04.2005 otsusega nr 311 kehtestatud Aabrami-Enno-Metsa ja Metsanurga kinnistute detailplaneeringut selliselt, et Lõvi tee 32 kinnistul (katastritunnus 15904:003:1525, kinnistu suurusega 1430 m<sup>2</sup>) detailplaneeringuga määratud hoonestusala suurendada 3% elamu ehitamiseks.

Aabrami-Enno-Metsa ja Metsanurga kinnistute detailplaneering on kooskõlas Audru Vallavolikogu 13.05.2010 määrusega nr 19 kehtestatud „Audru valla üldplaneeringuga“

Detailplaneeringuga on lubatud elamumaa krundi hoonestusalale püstitada üks kuni kahekorruseline elamu ja abihoone, ehitisealuse pinnaga kokku kuni 300m<sup>2</sup>.

Detailplaneeringut on asutud ellu viima. Planeeringuala on krunditud, rajatud on juurdepääsuteed ja tehnovõrgud kruntideni, püstitatud on elamud.

Lõvi tee 32 kinnistule detailplaneeringuga määratud hoonestusala soovitakse suurendada 3% ehk 14 m<sup>2</sup> krundi põhjapoolsele alale püstitatud elamu varjualuse lubamiseks, et jääks rohkem ruumi hoovialale. Hoonestusala suurendamisega ei minda naaberkinnistule lähemale enam kui 4 m.

Pärnu Linnavalitsuse hinnangul ei too Lõvi tee 32 kinnistul hoonestusala suurendamine 3% 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 32 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 2005. 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

naaberkinnisaja 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 07.04.2005 otsusega nr 311 kehtestatud Aabrami-Enno-Metsa ja Metsanurga kinnistute detailplaneeringu planeeringujoonist selliselt, et suurendada Papsaare külas Lõvi tee 32 kinnistule määratud hoonestusala 3% 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