

**KORRALDUS**

xx.xx.2020 nr xx

Detailplaneeringut täpsustavate
projekteerimistingimuste andmine Papsaare külas
Lõvisüda tee 17 kinnistule

Pärnu Linnavalitsuse planeerimisosakonnale esitati 26.01.2021 projekteerimistingimuste taotlus nr 2111002/00739, millega paluti täpsustada Audru Vallavolikogu 07.04.2005 otsusega nr 311 kehtestatud Aabrami-Enno-Metsa ja Metsanurga kinnistute detailplaneeringut sellisel, et Lõvisüda tee 17 kinnistul (katastritunnus 15904:003:1498, kinnistu suurusega 1567 m²) detailplaneeringuga määratud hoonestusala suurendada kuni 6 % abihoone suurendamiseks ja varjualuse ehitamiseks.

Aabrami-Enno-Metsa ja Metsanurga kinnistute detailplaneering on kooskõlas Audru Vallavolikogu 13.05.2010 määrusega nr 19 kehtestatud „Audru valla üldplaneeringuga“ Detailplaneeringut on asutud ellu viima. Planeeringuala on krunditud, rajatud on juurdepääsuteed ja tehnovõrgud kruntideni, püstitatud on elamud.

Ehitusseadustiku § 27 lg 4 p 2 kohaselt võib kohalik omavalitsus projekteerimistingimustega täpsustada asjakohasel juhul hoone või olulise rajatise detailplaneeringus käsitletud hoonestusala tingimusi, sealhulgas hoonestusala suurendamist, vähendamist, keeramist või nihutamist, kuid mitte rohkem kui 10% ulatuses esialgselt lahendusest.

Kuna Pärnu Linnavalitsuse 23.09.2019 korraldusega nr 642 „Detailplaneeringut täpsustavate projekteerimistingimuste andmine Papsaare külas Lõvisüda tee 17 kinnistule“ on Lõvisüda tee 17 kinnistul suurendatud hoonestusala 4% abihoone ehitamiseks, on võimalus hoonestusala veel kord suurendada kuni 6%.

Lõvisüda tee 17 kinnistule on detailplaneeringuga määratud hoonestusalale lubatud püstitada üks kuni kahekorruseline hoone ja abihoone, ehitisealuse pinnaga kokku kuni 300 m².

Planeeringuga määratud 600 m² suurusega hoonestusala soovitakse suurendada abihoone tarbeks ca 2,4 % ja elamu varjualuse (katuse) tarbeks ca 3,6 %, kokku 6%.

Olemasoleva abihoone laiendamise minnakse põhjakaares olevale naaberkinnistule lähemale enam kui 4 m. Lõvisüda tee 17 kinnistu põhjapoolne piirinaaber on nõustunud lähemale ehitamisega.

Olemasoleva elamu terrassile varjualuse ehitamisega ei minda lõunakaares olevale naaberkinnistule lähemale enam kui 4 m. Detailplaneeringuga lubatud ehitusloakohustuslike hoonete ehitisealust pinda 300 m² hoonete laiendamistega ei ületata. Väikesemahulise abihoone asukoht võimaldab jätta hoovialale rohkem ruumi ja ei jää ette olemasolevale terrassile.

Pärnu Linnavalitsuse hinnangul ei too Lõvisüda tee 17 kinnistul hoonestusala suurendamine 6% 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.

Lõvisüda tee 17 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 möödas 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 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 Linnavalikogu 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 Lõvisüda tee 17 kinnistule määratud hoonestusala 6% ulatuses vastavalt lisatud asendiskeemile.
Muus osas jääb detailplaneering kehtima muutmata kujul.
2. Pärnu Linnavalitsuse kantseilil 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
444 8173 merle.mottus@parnu.ee