

# KORRALDUS

## EELNÕU

Pärnu

. jaanuar 2020 nr

Detailplaneeringut täpsustavate projekteerimistingimuste andmine Papsaare külas  
Meremetsa tee 32 kinnistule

10.12.2019 esitati projekteerimistingimuste taotlus nr 1911002/12126, millega paluti täpsustada Audru Vallavolikogu 19.08.2004 otsusega nr 204 kehtestatud Papsaare külas Kullimetsa kinnistu detailplaneeringut selliselt, et suurendada Meremetsa tee 32 kinnistul (katastritunnus 15904:003:1136, kinnistu suurusega 2609 m<sup>2</sup>) detailplaneeringuga määratud elamu kõrgust 10 %.

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

Ehitusseadustiku § 27 lg 1 p 2 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 2004. aastal, on projekteerimistingimuste andmine lubatav.

Meremetsa tee 32 kinnistule on detailplaneeringuga määratud hoonestusalale lubatud püstitada kahekorruselised elamu ja abihoone, millel teine korrus on katusekorrus, ehitisealuse pinnaga kokku kuni 200 m<sup>2</sup> ja hoonete suurim kõrgus on lubatud 6 m. Elamu kõrgust soovitakse suurendada 10%, et võimaldada elamu katusekorrusele nõuetele vastavaid eluruume. Taotleja soov on hoone kõrgust suurendada 0,6 m ehk 10 protsenti lubatud kõrgusest. Hoone on jaotatud ning jaotatud osade kabariitmõõdud on proportsionaalsed. Pärnu Linnavalitsus on nõus taotluses toodud 10% hoone kõrguse suurendamisega, kuna hoone kõrguse suurendamine tulenevalt katusekaldest (vahemik 30<sup>0</sup>...45<sup>0</sup>) ei ole hoone kõrguse muutumine visuaalselt märgatav. Samuti annab kõrgem maht võimaluse realiseerida ehitusõigust efektiivsemalt ning seeläbi omaniku eesmärkide saavutamiseks põhjustatakse mõjutusi võimalikult väikseimas mahus - Meremetsa tee 32 kinnistul elamu kõrguse suurendamise tulemusel paraneb elamu ruumikava planeerimisvõimalus ning seeläbi krundil asuvate hoonete ja maa-ala kasutusmugavus ning -võimalused, kuivõrd hoovialale jääb rohkem ruumi.

Pärnu Linnavalitsuse hinnangul ei too Meremetsa tee 32 kinnistul hoone kõrguse 10 % suurendamine kaasa detailplaneeringu olemuslikku muutmist ning ei lähe vastuollu Meremetsa tee 32 piirinaabrite õiguste ega avaliku huviga ning nõustub hoone kõrguse suurendamisega, kui on täidetud Audru valla üldplaneeringuga määratud parkimine omal kinnistul ja maksimaalselt säilitatakse kinnistul asuv kõrghaljastus.

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 Pärnu Linnavolikogu 01. 02. 2018 määruse nr 4 „Planeerimise ja ehitusalase tegevuse korraldamine Pärnu linnas“ § 5 lõike 1, ehitusseadustiku § 28 ja § 27 lõike 4 punkti 3 ning planeeringute spetsialist Merle Mõttuse poolt koostatud detailplaneeringut täpsustava asendiskeemi alusel

1. Täpsustada Audru Vallavolikogu 19.08.2004 otsusega nr 204 kehtestatud Papsaare külas Kullimetsa kinnistu detailplaneeringu planeeringu joonist selliselt, et suurendada detailplaneeringuga Pärnu linn, Papsaare küla Meremetsa tee 32 kinnistule määratud elamu kõrgust 10% ulatuses. 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