

**KORRALDUS**

xx.xx.2022 nr xx

Detailplaneeringut täpsustavate
projekteerimistingimuste andmine Valgeranna
külas Leetsi tee 6 kinnistule

Pärnu Linnavalitsuse planeerimisosakonnale esitati 23.02.2021 projekteerimistingimuste taotlus nr 2111002/02467, millega paluti täpsustada Audru Vallavalitsuse 05.01.2017 korraldusega nr 5 kehtestatud Valgeranna külas Leetsi elamuala detailplaneeringut sellisel, et lubada Leetsi tee 6 kinnistul (katastritunnus 16001:001:0019, kinnistu suurusega 4741 m²) detailplaneeringuga määratud paadikanali asukohta muuta.

Ehitusseadustiku § 27 lg 1 p 2 kohaselt võib kohalik omavalitsus ehitusloakohustusliku hoone või olulise rajatise 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 2017. aastal, on projekteerimistingimuste andmine lubatav.

Leetsi elamuala detailplaneering (edaspidi detailplaneering) on kooskõlas Audru Vallavolikogu 13.05.2010 määrusega nr 19 kehtestatud „Audru valla üldplaneeringuga“. Detailplaneeringuga on lubatud kolmele elamumaa krundi hoonestusalale püstitada üksikelamu koos abihoonetega ja kahe krundi piirile ühise paadikanali rajamist.

Detailplaneeringut on asunud ellu viima. Planeeringuala on krunditud, rajatud on juurdepääsuteed ja tehnoõrgud krundideni, kolmest elamumaa krundist ühel krundil on püstitatud elamu, Leesti tee 2 ja Leetsi tee 4 kinnistute omavahelisele piirile on rajatud ühiskanal.

Detailplaneeringu täpsustuse vajadus tuleneb Leetsi tee 6 omaniku soovist rajada detailplaneeringuga lubatud paadikanal, mis on määratud Leetsi tee 4 ja Leetsi tee 6 kinnistute vahelisele piirile, detailplaneeringuga lubatud mahus ainult Leetsi tee 6 kinnistule ja krundi põhjapiirist vähemalt 4 m kaugusele. Leetsi tee 4 kinnistule on planeeringuga määratud kaks ühiskasutusega kanalit, millest põhjapoolne kanal on krundile juba rajatud ja seetõttu täiendava paadikanali rajamine ebamõistlik.

Pärnu Linnavalitsuse hinnangul ei too Leetsi tee 6 kinnistul paadikanali asukoha muutmine detailplaneeringu olemuslikku muutmist ning ei lähe vastuollu piirinaabrite õiguste ega avaliku huviga ning nõustub projekteerimistingimustega paadikanali asukoha täpsustamisega, selle juures aga detailplaneeringut sisuliselt muutmata, vastavalt lisatud asendiskeemile.

Detailplaneeringu täpsustamise järgselt detailplaneeringu lahendus ei muutu, kuivõrd kinnistute piiridele arvestatud ligipääsuvõimalused veekogule säilivad – üksnes Leetsi tee 4 ja 6 kinnistu

piirile kavandatud paadikanali asukoha muutmisel ei sõltu paadikanali rajamise võimalus enam naaberkinnistu omaniku tahtest ja seeläbi paranevad Leetsi tee 6 kinnisasja kasutamisevõimalused, sh saab Leetsi tee 6 maa omanik ise otsustada paadikanali rajamise ja seda talle sobivas asukohas, ning Leetsi tee 4 kinnistut ei koormata paadikanaliga, mida kasutada ei soovita.

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 (ehitusseadustiku § 31 lg 6).

Lähtudes eeltoodust ja ehitusseadustiku § 28 ja § 27 lõike 4 punkti 5, 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 Vallavalitsuse 05.01.2017 korraldusega nr 5 kehtestatud Valgeranna külas Leetsi elamuala detailplaneeringu planeeringulahenduse joonist sellisel, et lubada Leetsi tee 6 kinnistul detailplaneeringuga määratud paadikanali asukohta muuta 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 paberkandjal 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