



OTSUS

xx.xx.2023 nr xx

Pärnu linnas, Peetri tn 1 kinnistule 11.12.2020
väljastatud projekteerimistingimuste nr 3-5.4/734
muutmise

Pärnu Linnavalitsuse planeerimisosakond andis 11. detsembril 2020 otsusega nr 3-5.4/734 projekteerimistingimused Pärnu linnas, Peetri tn 1 kinnistule ühepereelamu püstitamiseks. 10. detsembril 2022 esitati Pärnu Linnavalitsuse planeerimisosakonnale taotlus nr 2011002/13803 Pärnu linnas, **Peetri tn 1** (katastritunnus 62501:009:0001) kinnistule 11.12.2020 ühepereelamu püstitamiseks väljastatud projekteerimistingimuste nr 3-5.4/734 muutmiseks.

Projekteerimistingimuste taotluses palutakse võimalust Peetri tn 1 kinnistule projekteerimistingimustega nr 3-5.4/734 antud hoonestusala muuta, kuna kinnistu keskosa läbib diagonaalselt elektripaigaldise (maakaabelliin ja kõrgepinge), mille 2m laiune kaitsevöönd seab piirangud projekteerimistingimustega määratud hoonestusalas soovitud elamu kavandamiseks. Kuivõrd elektritaristu ümberehitamine on väga tömahukas ja kulukas soovitakse kinnistul elamut püstitada Peetri tn 1a naaberkinnistu piirist 2,7m kaugusele ja Peetri tn 1b naaberkinnistu piirist 2,3m kaugusele.

Planeerimisosakond on seisukohal, et projekteerimistingimustega määratud hoonestusala muutmise on naabrite huve arvestades põhjendatud. Mõnevõrra kinnistute piirile lähemale ehitamine ei muuda märkimisväärselt naaberkinnistute ehitusõigust – hoonete rajamisel tuleb arvestada olemasolevate ehitiste tuleohutuskujaga ning sellega peab arvestama ka Peetri tn 1 kinnistu omanik. Seega ei saa hoonestusala mõningane muutmise oluliselt piirinaabrite õigusi mõjutada, kuid võimaldab seeläbi arvestades Peetri tn 1 kinnistu olukorda selle omaniku huvide ja õigustega. Seega on hoonestusala muutmise vastavalt Lisa 1 asendiskeemile ka põhjendatud.

Ehitusseadustiku § 31 lg 4 p 2 kohaselt väljastab planeerimisosakond eelnõu omanikule nõusoleku andmiseks ja 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).

Eeltoodust lähtuvalt ning haldusmenetluse seaduse § 64 lg 1 ja 2 ning § 68 lg 2 alusel

1. Muuta Pärnu Linnavalitsuse planeerimisosakonna 11.12.2020 otsusega nr 3-5/734 väljastatud projekteerimistingimusi alljärgnevalt:

1.1 muuta projekteerimistingimuste hoonestusala punkti 2.2 ja sõnastada see järgnevalt:
„HOONESTUSALA: vt lisa asendiskeem. Hoonestusala elamu püstitamiseks on määratud Peetri tn 1a naaberkinnistu piirist 2,7m kaugusele ja Peetri tn 1b naaberkinnistu piirist 2,3m kaugusele, kuivõrd kinnistu keskosa läbib diagonaalselt elektripaigaldise (maakaabelliin ja

kõrgepinge) kaitsevöönd. Kinnistu paikneb Sauga jõe vahetusläheduses, Sauga jõe kallas on lihkeohtlik piirkond, kus ehitustegevuse tagajärjel pinnases tekkivad lisapinged võivad viia maalihkeni. Vastavalt Pärnu linna üldplaneeringule 2025+ (seletuskiri p 13.2) kaldaosadel, kus lihkeohtlikkuse tsoon on määramata, tuleb ehitamisel kaldajoonel lähemal kui 50m teostada geotehnilised uuringud ja nõlva stabiilsusarvutused. Tagamaks nõlva püsivusteguri säilimist on igasugune süvendamine jõe kallastel keelatud ilma nõlvapüsivust kontrollimata. Lihkeohtlikul alal tuleb kinnistule püstitada kavandatavate hoonete asukoha valikul lähtuda pinnase ehitusgeoloogilistest tingimustest. Arvestades eeltoodut tuleb ehitusprojekti mahus esitada geotehnilised uuringud ja nõlva stabiilsusarvutused. Kinnistule kavandatavad hooned peavad koos kõigi arhitektuursete detailidega mahtuma määratud hoonestusalasse.“

1.2 muuta projekterimistingimuste Lisa 1 asendiskeemil esitatud hoonestusala

Muus osas jäävad projekterimistingimused kehtima muutmata kujul.

2. Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul otsuse teatavakstegemisest, esitades kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras või vaide Pärnu Linnavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras
3. Otsus jõustub teatavakstegemisest taotlejale.

(allkirjastatud digitaalselt)
Kaido Koppel
osakonna juhataja

Lisad: 1. Peetri tn 1 asendiskeem;

2. Pärnu Linnavalitsuse planeerimisosakonna 11.12.2020 otsus nr 3-5.4/734 ja asendiskeem.

Kristi Kalamees
444 8355, kristi.kalamees@parnu.ee