



KORRALDUS

xx.xx.2021 nr xx

Detailplaneeringut täpsustavate
projekteerimistingimuste andmine Pärnu linn
Paikuse alev Pihlaka tn 5 kinnistule

18.05.2021 esitati projekteerimistingimuste taotlus detailplaneeringu olemasolul nr. 2111002/07531, millega paluti täpsustada Paikuse Vallavolikogu 21.01.2002 otsusega nr 42 kehtestatud Kitse maaüksuse detailplaneeringut Pihlaka tn 5 (katastritunnus: 56801:001:0251) osas selliselt, et muuta hoonestusala kuju 10% ulatuses.

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.

Detailplaneering on Paikuse valla üldplaneeringu kohane. Detailplaneering on osaliselt ellu viidud. Kinnistu omanik soovis hoonestusala kuju muuta 10% ulatuses ehitusala täpsustamiseks. Hoonestusala vajab muutmist Pihlaka tn 7 kinnistu poole, et rajada varjualune ja panipaik. Ruudu kujuline ala ei võimalda hoonet pikendada ja hoone taha jääv hoonestusala ei ole kasutatav.

Ehitusseadustiku § 27 lg 4 p 2 kohaselt võib kohalik omavalitsus ehitusloakohustusliku hoone ehitusprojekti koostamiseks anda detailplaneeringut täpsustavaid hoonestustingimusi, sealhulgas hoonestusala suurendamist, vähendamist, keeramist või nihutamist, kuid mitte rohkem kui 10 protsendi ulatuses esialgsest lahendusest. Esitatud taotluses soovitakse nihutada hoonestusala 10%.

Ehitusseadustiku § 31 kohaselt tuleb omavalitsusel detailplaneeringu olemasolul korraldada projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena, mille raames ühtlasi esitatakse eelnõu arvamuse avaldamiseks ka isikutele, kelle õigusi või huve võib taotletav ehitus või ehitamine puudutada.

Pärnu Linnavalitsuse hinnangul ei too Pihlaka tn 5 kinnistul hoonestusala nihutamine 10% ulatuses kaasa detailplaneeringu olemuslikku muutmist ning ei lähe vastuollu Pihlaka tn 5 piirinaabrite õiguste ega avaliku huviga. Detailplaneeringu muutmist projekteerimistingimuste andmist lugeda põhjendatuks ning sellest tulenevalt Pärnu Linnavalitsus nõustub Pihlaka tn 5 kinnistule hoonestusala nihustamisega 10% ulatuses vastavalt lisatud asendiskeemile (Lisa 1).

Lähtudes eeltoodust ja haldusmenetluse seaduse § 64 lõike 1 ja 2 ja § 68 lõike 2, Pärnu Linnavolikogu 01. veebruari 2018 määrusega nr 4 kehtestatud "Planeerimise ja ehitusalase

tegevuse korraldamine Pärnu linnas” § 5 punkti 1, ehitusseadustiku § 27 lõike 4 punkti 2 alusel ja planeeringute spetsialisti Alice Närepi esitatud asendiskeemi alusel:

1. Täpsustada Paikuse Vallavolikogu 21.01.2002 otsusega nr 42 kehtestatud Kitse maaüksuse detailplaneeringut Pihlaka tn 5 (katastritunnus: 56801:001:0251) detailplaneeringu seletuskirja, joonist „Hoonestamise ja kruntimise skeem“ ja tabelit „Arhitektuursed nõuded ehituskruuntidele“ selliselt, et lubada Pihlaka tn 5 kinnistul (katastritunnus 56801:004:0621) hoonestusala nihutada 10% ulatuses vastavalt lisatud asendiskeemile (Lisa 1).

Muus osas jääb detailplaneering kehtima muutmata kujul.

2. Pärnu Linnavalitsuse kantseleil korraldada punktis 1 toodud muudatuse lisamine detailplaneeringule õigusaktide andmebaasis, planeerimisosakonnal korraldada punktis 1 toodud muudatuse lisamine detailplaneeringule 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.

(allkirjastatud digitaalselt)
Romek Kosenkranius
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)
Tiina Roht
linnasekretär

Lisa 1 - asendiskeem