



## KORRALDUS

xx.xx.2021 nr xx

Detailplaneeringut täpsustavate  
projekteerimistingimuste andmine Pärnu linn,  
Paikuse alev, Pohlaku tn 1 kinnistule

18.02.2021 esitati projekteerimistingimuste taotlus detailplaneeringu olemasolul nr. 2111002/02299, millega paluti täpsustada Paikuse Vallavolikogu 19.08.2002 otsusega nr 30 kehtestatud Pohlaku maaüksuse ja selle lähema ümbruse detailplaneeringut Pohlaku tn 1 kinnistu (katastritunnus 56801:004:0168) osas selliselt, et suurendada hoonestusala 5 % 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.

24.07.2020 esitati projekteerimistingimuste taotlus nr 2011002/08591, millega paluti suurendada detailplaneeringuga määratud hoonestusala kuni 10% ulatuses. Detailplaneering on Paikuse valla üldplaneeringu kohane. Detailplaneering on osaliselt ellu viidud. Kinnistu omanik soovis hoonestusala suurendada kuni 10% ulatuses, et seadustada hoonestusalast osaliselt välja ehitatud kõrvalhoone. Esitatud asendiskeemi kohaselt piisas ka hoonestusala suurendamisest 5% ulatuses. Antud korralduses soovitakse rakendada teist

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 suurendada hoonestusala 5%.

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.

Detailplaneering on Paikuse valla üldplaneeringu kohane. Detailplaneering on osaliselt ellu viidud. Kinnistu omanik soovib hoonestusala suurendada kuni 5% ulatuses, et seadustada elamu esiosa üle hoonestusala.

Pärnu Linnavalitsuse hinnangul ei too Pohlaku tn 1 kinnistul hoonestusala suurendamine 5% ulatuses kaasa detailplaneeringu olemuslikku muutmist ning ei lähe vastuollu Pohlaku tn 1 piirinaabrite õiguste ega avaliku huviga. Kuna Käärasoo tee ääres ei ole ühtset hoonestusjoont

ja elamud joonduvad Pohlaku tänava ääres, saab projekteerimistingimuste andmist lugeda põhjendatuks ning sellest tulenevalt Pärnu Linnavalitsus nõustub Pohlaku tn 1 kinnistule hoonestusala suurendamisega veel 5% ulatuses vastavalt lisatud asendiskeemile (Lisa 1).

Lähtudes eeltoodust ja haldusmenetluse seaduse § 64 lõike 1 ja 2 ja § 68 lõike 2, Pärnu Linnavalikogu 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 Vallavalikogu 19.08.2002 otsusega nr 30 kehtestatud Pohlaku maaüksuse ja selle lähema ümbruse detailplaneeringu seletuskirja, joonist „Hoonestamise ja kruntimise skeem“ ja tabelit „Arhitektuursed nõuded ehituskruuntidele“ selliselt, et lubada Pohlaku tn 1 kinnistul (katastritunnus 56801:004:0168) hoonestusala suurendada 5% 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.

Romek Kosenkranius  
linnapea

Tiina Roht  
linnasekretär

Lisa 1 - asendiskeem