

## KORRALDUS

Pärnu.

september 2020 nr

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

24.07.2020 esitati projekteerimistingimuste taotlus nr 2011002/08591, millega paluti täpsustada Paikuse Vallavolikogu 19.08.2002 otsusega nr 30 kehtestatud Pohlaku maauksuse ja selle lähema ümbruse detailplaneeringut Pohlaku tn 1 kinnistu (katastritunnus 56801:004:0168) osas selliselt, et suurendada detailplaneeringuga määratud hoonestusala kuni 10% ulatuses.

Ehitusseadustiku § 27 lg 1 p 1 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.

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 10% ulatuses, et seadustada hoonestusalast osaliselt välja ehitatud kõrvalhoone. Esitatud asendiskeemi kohaselt piisab ka hoonestusala suurendamisest 5% ulatuses.

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 5% ulatuses vastavalt lisatud asendiskeemile (Lisa 1 asendiskeem).

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 arhitekt Kadri Karjuse poolt koostatud asendiskeemi alusel:

1. Täpsustada Paikuse Vallavolikogu 19.08.2002 otsusega nr 30 kehtestatud Pohlaku maauksuse ja selle lähema ümbruse detailplaneeringu seletuskirja, joonist „Hoonestamise ja kruntimise skeem“ ja tabelit „Arhitektuursed nõuded ehituskruntidele“ selliselt, et lubada Pohlaku tn 1 kinnistul (katastritunnus

56801:004:0168) hoonestusala suurendada 5% ulatuses vastavalt lisatud asendiskeemile (Lisa 1. asendiskeem).

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 paberkandjal detailplaneeringule.
3. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul otsuse teatavastegemisest, esitades vaide Pärnu Linnavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
4. Korraldus jõustub selle teatavastegemisest taotlejale.

Romek Kosenkranius  
linnapea

Tiina Roht  
linnasekretär

Lisa 1 - asendiskeem