



KORRALDUS

xx.xx.2021 nr xx

Detailplaneeringut täpsustavate
projekteerimistingimuste andmine Pärnu linn
Paikuse alev Puraviku tn 31 kinnistule

Paikuse Vallavolikogu 17.11.2003 otsusega nr 35 kehtestatud Seenemetsa maaüksuse detailplaneeringut soovitakse täpsustada selliselt, et muuta hoone katusekalde suurust senise 30°-45° asemel 25°. Pärnu Linnavalitsusele on laekunud projekteerimistingimuste taotlus ehitisregistri kaudu nr nr. 2111002/02443, millega taotletakse katusekalde muutmist Puraviku tn 31 kinnistul 25°.

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 ehitis või ehitamine puudutada. Menetluse käigus ei esitatud ühtegi kirjalikku arvamust ega seisukohta kavandatava ehitustegevuse osas.

Detailplaneering on Paikuse valla üldplaneeringu kohane. Detailplaneeringut on hakatud ellu viima Puraviku tänaval 17 kinnistul 24-st kinnistust. Puraviku tänaval asub arenevas elamupiirkonnas Silla külas. Puraviku tänaval on välja ehitatud eelnevalt kelpkatustega ühepereelamuid. Taotluse kohaselt soovitakse Puraviku tn 31 krundil täpsustada katusekallet projekteerimistingimustega 25°.

Pärnu Linnavalitsuse hinnangul ei too Silla külas, Puraviku tänaval 5° katusekalde muutmine detailplaneeringus lubatud asemel kaasa detailplaneeringu olemuslikku muutmist – niisuguses mahus hoone omaduste muutmine ei saa eluliselt kaasa tuua mõjutusi, mis võiksid põhjustada piirinaabrite õiguste riivet ning vastuolu avaliku huviga. Säilitada tuleb kelpkatuse katusetüüp ning Seenemetsa maaüksuse detailplaneeringu arhitektuurilised nõuded. Selles tulenevalt nõustub haldusorgan Seenemetsa maaüksuse detailplaneeringus Puraviku tn 31 elamukrundil määratud katusekalde muutmisega 25°.

Lähtudes eeltoodust ja haldusmenetluse seaduse § 64 lõike 1 ja 2 ning § 68 lõike 2, Ehitusseadustiku § 28, Pärnu Linnavolikogu 1. veebruari 2018 määrusega nr 4 kehtestatud „Planeerimise ja ehitusalase tegevuse korraldamine Pärnu linnas“ § 5 punkti 1 alusel ning ehitusseadustiku § 27 lõike 4 punkti 4 ja planeeringute spetsialisti Alice Närepoi koostatud ettepanekute alusel

1. Täpsustada Paikuse Vallavolikogu 17.11.2003 otsusega nr 35 kehtestatud Seenemetsa maaüksuse detailplaneeringu lisana „Arhitektuursed nõuded ehituskruuntidele“ asuval tabelil „Hoonete katusekalle“ Puraviku tn 31 arhitektuurilisi ja ehituslikke tingimusi katuse kalde osas selliselt, et katuse kalle jääb 25°.

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 infosüsteemi.

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 selle teatavakstegemisest asjassepuutuvate kinnistute omanikele.

Romek Kosenkranius
linnapea

Tiina Roht
linnasekretär