



EELNÕU

**KORRALDUS**

xx.xx.2023 nr 3-5.4/xx

Detailplaneeringut täpsustavate projekteerimistingimuste andmine Pärnu linn Paikuse alevis Rukkilille tn 3 kinnistule

6. juulil 2023 esitati Pärnu Linnavalitsuse planeerimisosakonnale taotlus nr 2311002/05898, millega paluti täpsustada Paikuse Vallavalitsuse 11.04.2016 otsusega nr 30 kehtestatud Paikuse alevis Rukkilille kinnistu detailplaneeringut selliselt, et positsioon 3-1, ehk Rukkilille tn 3-1 oleks kõrvalhoone lubatud kõrgus 7 meetrit.

Rukkilille kinnistu detailplaneering on kooskõlas Paikuse valla üldplaneeringuga, kehtestatud Paikuse Vallavalitsuse 16.06.209 määrusega nr 8.

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. Arvestades, et detailplaneering kehtestati 2016. aastal, on projekteerimistingimuste andmine lubatav.

Pärnu Linnavalitsuse hinnangul ei too Rukkilille tn 3 abihoonele ettenähtud suurima lubatud kõrguse muutus kaasa detailplaneeringu olemuslikku muutmist ning selle eesmärgi saavutamise soovi saab lugeda ehitusseadustiku § 27 lg 1 kohaseks põhjendatud juhuks, kuivõrd sel teel on võimalik detailplaneeringut realiseerida selle juures nii omaniku kui ka puudutatud isikute õigusi sisuliselt piiramata. Kõrvalhoonete maksimaalse kõrguse tõstmine Rukkilille tn 3 krundil 7 meetrile on arhitektuurselt aktsepteeritav kuna säilib abihoone ja peahoone suhtelisus kinnistul.

Ehitusseadustiku § 31 lg 1 kohaselt tuleb omavalitsusel detailplaneeringu olemasolul korraldada projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena.

Lähtudes eeltoodust ja haldusmenetluse seaduse § 64 lõike 1 ja 2 ning § 68 lõike 2, Pärnu Linnavolikogu 1. veebruari 2018 määrusega nr 4 kehtestatud „Planeerimise ja ehitusalase tegevuse korraldamine Pärnu linnas“ § 5 punkti 1, ehitusseadustiku § 27 lõike 4 punktide 4 ja 8 alusel

1. Täpsustada Paikuse Vallavalitsuse 11.04.2016 otsusega nr 76 kehtestatud Rukkilille detailplaneeringu hoonestuse ja kruntimise skeemi ning seletuskirja alljärgnevalt:

1.1 Kõrvalhoonetele lubatavat maksimaalset kõrgust suurendada 6-lt 6,6-le meetrile.

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 taotlejale.

(allkirjastatud digitaalselt)

Romek Kosenkranius

linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)

Taavi Käärid

linnasekretär