



KORRALDUS

EELNÕU

xx.xx.202x nr xx

Detailplaneeringut täpsustavate
projekteerimistingimuste andmine Pärnu linn, Silla
küla, Sambla tn 1, 2, 3, 4, 5, 6 ja 8 kinnistutele

05.09.2022 esitati projekteerimistingimuste taotlus nr 2211002/10513, millega paluti täpsustada Paikuse Vallavolikogu 20.03.2006 otsusega nr 18 kehtestatud Männiku katastriüksuse ja selle lähiümbruse maa-ala detailplaneeringut Sambla tn 1, 2, 3, 4, 5, 6 ja 8 kinnistute osas selliselt, et muuta lubatud katusekalde suurust kõikidel nimetatud kinnistute planeeritavatel elamutel senise 10° - 45° asemel vahemikus 0° - 10°.

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.

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.

Detailplaneering on Paikuse valla üldplaneeringu kohane. Detailplaneeringut on hakatud ellu viima selles osas, et moodustatud on detailplaneeringu kohaselt Sambla tänavale 7 elamukrunti. Ühtegi ehitusluba planeeritavale alale antud ei ole. Ümbruskonna hoonestuslaadi analüüs näitab, et piirkonnas on enamjaolt lamekatusega hooned. Sambla tänava vahetus läheduses asuvad Mustika tänava 5 elamukrunti, kus 2019. aastal on samamoodi täpsustatud detailplaneeringut lubades katusekalde vahemikus 0° - 15°. Sellega seoses on planeerimisosakonna seisukohalt jätta samasugune katusekalde vahemik ka Sambla tänava elamukruntidele.

Pärnu Linnavalitsuse hinnangul ei too Silla külas Sambla tn 1, 2, 3, 4, 5, 6 ja 8 kinnistutel katusekalde viimine detailplaneeringus lubatud 10° - 45° asemel 0° - 15° peale kaasa detailplaneeringu olemuslikku muutmist ning ei lähe vastuollu piirinaabrite õiguste ega avaliku huviga ning nõustub Männiku katastriüksuse ja selle lähiümbruse maa-ala detailplaneeringus Sambla tn 1, 2, 3, 4, 5, 6 ja 8 kinnistutel katusekalde muutmisega 0° - 15°.

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 4 alusel ja arhitekt Kadri Karjuse ettepanekute alusel:

1. Täpsustada Paikuse Vallavolikogu 20.03.2006 otsusega nr 18 kehtestatud Männiku katastriüksuse ja selle lähiümbruse maa-ala detailplaneeringu seletuskirja, joonist „Hoonestamise ja kruntimise skeem“ ja tabelit „Arhitektuursed nõuded ehituskruuntidele“ nii, et lubada Sambla tn 1, 2, 3, 4, 5, 6 ja 8 kinnistutel arhitektuurilist tingimust katusekalde osas selliselt, et katusekalle jääb 0°-15°.

Muus osas jääb detailplaneering kehtima muutmata kujul.

2. Pärnu Linnavalitsuse kantseilil 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 teatavastegemisest, esitades vaide Pärnu Linnavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
4. Korraldus jõustub selle teatavastegemisest taotlejale.

(allkirjastatud digitaalselt)
Romek Kosenkranius
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)
Tiina Roht
linnasekretär