



KORRALDUS

EELNÕU

xx.xx.202x nr xx

Detailplaneeringut täpsustavate
projekteerimistingimuste andmine Pärnu linn, Silla
küla, Sirmiku tn 3 kinnistule

15.09.2022 esitati projekteerimistingimuste taotlus nr 2211002/11059, millega paluti täpsustada Paikuse Vallavolikogu 17.11.2003 otsusega nr 35 kehtestatud Seenemetsa maaüksuse detailplaneeringut Sirmiku tn 3 kinnistu (katastritunnus 56801:004:0365) 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 ehitise või ehitamine puudutada.

Detailplaneering on Paikuse valla üldplaneeringu kohane. Detailplaneering on osaliselt ellu viidud, kinnistul asuv elamu on saanud ehitusloa. Kasutusloa veel taotletud ei ole. Kinnistu omanik soovib hoonestusala suurendada kuni 10% ulatuses olemasoleva elamu laienduse - abiruumide mahutamiseks. Esitatud asendiskeemi kohaselt piisab ka hoonestusala suurendamisest 4% ulatuses.

Pärnu Linnavalitsuse hinnangul ei too Sirmiku tn 3 kinnistul hoonestusala suurendamine 4% ulatuses kaasa detailplaneeringu olemuslikku muutmist ning ei lähe olulisel määral vastuollu Sirmiku tn 3 piirinaabrite õiguste ega avaliku huviga. Naaberkinnistu Sirmiku tn 1 kinnistu piirist jääb kavandatav elamu laiendus 3,6m kaugusele, seega see asukoht ei mõjuta naabrit olulisel määral ei varjude langemise ega ka ehituslikus plaanis. Tavapäraselt on soovitatav ehitada kinnistu piirist minimaalselt 4 meetri kaugusele, et oleks tagatud võrdne kohtlemine ja et tagatud oleks vajalik tuleohutusküla kahe hoone vahel. Käesoleval juhul on detailplaneering ette näinud lubatud hoonestusala 5m kinnistu piirist, seega kavandatav elamu laiendus ja naabrite lubatud ehitusala vahel on 8-meetrine tuleohutusküla tagatud. Kuna antud piirkonnas paiknevad elamud tänava ääres ja omanik arvestab piirkonna välja kujunenud miljööga, saab projekteerimistingimuste andmist lugeda põhjendatuks ning sellest tulenevalt Pärnu Linnavalitsus nõustub Sirmiku tn 3 kinnistule hoonestusala suurendamisega 4% ulatuses vastavalt lisatud asendiskeemile.

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 17.11.2003 otsusega nr 35 kehtestatud Seenemetsa maaüksuse detailplaneeringu seletuskirja, joonist „Hoonestamise ja kruntimise skeem“ ja tabelit „Arhitektuursed nõuded ehituskruntidele“ nii, et lubada Sirmiku tn 3 kinnistul (katastritunnus 56801:004:0365) hoonestusala suurendada 4% ulatuses vastavalt lisatud asendiskeemile.

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