



KORRALDUS

xx.xx.2020 nr xx

Detailplaneeringut täpsustavate
projekteerimistingimuste
andmine Papsaare külas Tohvri tee 9 kinnistul

25.10.2019 esitati projekteerimistingimuste taotlus nr 1911002/09975 koos kinnistul hoonestusala suurendamise asendiskeemiga, millega paluti täpsustada Audru Vallavolikogu 08.06.2006 otsusega nr 103 kehtestatud Kullimänniku kinnistu detailplaneeringut selliselt, et suurendada Tohvri tee 9 kinnistul (katastritunnus 15904:003:1678, kinnistu suurusega 2582 m²) detailplaneeringuga määratud elamu hoonestusala kuni 10 % ja muuta lubatud kõrgust 10% ulatuses tagamaks kaitse üleujutuse vastu.

Kullimänniku kinnistu detailplaneering on kooskõlas Audru valla üldplaneeringuga, kehtestatud Audru Vallavolikogu 13.05.2010 määrusega nr 19.

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.

Tohvri tee 9 kinnistule on detailplaneeringuga määratud kahele hoonestusalale lubatud püstitada kuni kaks hoonet, ehitisealuse pinnaga kokku kuni 245 m². Tänavapoolse suurema hoonestusala suurus on 206 m² ja seda soovitakse suurendada kuni 10% ulatuses elamu otstarbekama ruumilahenduse kavandamiseks.

Pärnu Linnavalitsuse hinnangul ei too Tohvri tee 9 kinnistul hoonestusala 10% suurendamine kaasa detailplaneeringu olemuslikku muutmist ning ei lähe vastuollu Tohvri tee 9 piirinaabrite õiguste ega avaliku huviga ning nõustub Tohvri tee 9 kinnistul hoonestusala suurendamisega tingimusel, et kinnistul mahavõetud kõrghaljastus taastatakse uuesti endisel kujul ja määral (istutatavate puude arv ja asukoht lepatakse kokku ehitusprojekti menetluses).

Ehitusseadustiku § 27 lg 4 p 3 kohaselt võib projekteerimistingimustega täpsustada asjakohasel juhul hoone detailplaneeringus käsitletud kõrgust mitte rohkem kui 10% ulatuses esialgsest lahendusest. Tohvri tee 9 kinnistul on detailplaneeringuga lubatud maksimaalseks kõrguseks 8,5 meetrit olemasolevast maapinnast. Taotleja soovib hoone kõrguse muutmist 10% ulatuses seoses sellega, et Audru jõgi on üleujutuse riskiga ala ja seega tuleb hoone +-0.00 tõsta võimalikult kõrgele ja see mõjutab ka hoone üldkõrgust - senise 8,5 meetri asemel 9,35 meetrit.

Pärnu Linnavolikogu hinnangul ei too kõrguse täpsustamine 10% ulatuses kaasa detailplaneeringu olemuslikku muutmist ning ei lähe vastuollu Tohvri tee 9 piirinaabrite õiguste ega avaliku huviga ning nõustub Tohvri tee kinnistul kavandatava hoone kõrguse muutmisega 10% ulatuses.

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 määruse nr 4 „Planeerimise ja ehitusalase tegevuse korraldamine Pärnu linnas“ § 5 lõike 1, ehitusseadustiku § 28 ja § 27 lõike 4 punkti 2 ning arhitekt Kadri Karjus poolt koostatud detailplaneeringut täpsustava asendiskeemi alusel

1. Täpsustada Audru Vallavolikogu 08.06.2006 otsusega nr 103 kehtestatud Kullimänniku kinnistu detailplaneeringu seletuskirja ja „Hoonestamise ja kruntimise skeemi“ alljärgnevalt:

- 1.1 lubada suurendada detailplaneeringuga Pärnu linn, Papsaare küla, Tohvri tee 9 kinnistule määratud hoonestusala 10% ulatuses vastavalt lisatud asendiskeemile. Suurendamine on lubatud tingimusel, et kinnistul mahavõetud kõrghaljastus taastatakse endisel kujul ja määral (istutatavate puude arv ja asukoht lepitakse kokku ehitusprojekti menetluses);
- 1.2 lubada muuta Tohvri tee 9 kinnistu (detailplaneeringu plaanil krunt nr 9) hoone suurimat kõrgust olemasolevast maapinnast kuni 10% ulatuses (senise lubatud 8,5 meetri asemel kuni 9,35 meetrit).

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 infosüsteemis.

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