

EELNÕU

Pärnu

. märts 2018 nr

Detailplaneeringut täpsustavate
projekteerimistingimuste andmine

09.02.2018 esitas Toomas Linnasmägi projekteerimistingimuste taotluse nr 8-1/2278, millega palus täpsustada Paikuse Vallavolikogu 18.12.2006 otsusega nr 64 kehtestatud Vahtramäe katastriüksuse ühe osa detailplaneeringut (edaspidi *detailplaneering*) selliselt, et suurendada Vahtramäe tee 10 kinnistul 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.

Detailplaneeringut on hakatud ellu viima sellega, et moodustati detailplaneeringuga määratud Vahtramäe tee 10 kinnistu. Kinnistu on pikliku kujuga ja tagumises osas kitsenev. Kohustuslikku ehitusjoont ei ole hoonestusalale määratud. Projekteerimistingimuste taotleja soovib rajada kinnistu tagumisse ossa ühekordse elamumahu koos majandusplokiga. Vahtramäe tee 8 kinnistu piirist jääb uus hoonestusala 3m kaugusele, ning sellega on tagatud vähemalt 8m tuleohutuskuja kahe hoonestusala (Vahtramäe tee 8 ja 10) vahel. Tuleohutusnõuded peavad olema täidetud igal juhul, ka siis, kui tuleohutuskuja on normatiivsest väiksem. Tõlla tn 5 kinnistu piirist jääb uus hoonestusala 1,5m kaugusele, aga Tõlla tn 5 olemasolevad lähimad hooned asuvad kaugemal kui 50 meetrit ja kinnistuomanikuga on selles osas koostööd tehtud.

Pärnu Linnavalitsuse hinnangul ei too Vahtramäe tee 10 kinnistul hoonestusala suurendamine 10% ulatuses kaasa detailplaneeringu olemuslikku muutmist ning ei lähe vastuollu Vahtramäe tee 10 piirinaabrite õiguste ega avaliku huviga ning nõustub detailplaneeringus Vahtramäe tee 10 kinnistule määratud hoonestusala suurendamisega vastavalt lisatud asendiskeemile.

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, ehitusseadustiku § 28, Pärnu Linnavolikogu 1. veebruari 2018 määrusega nr 4 kehtestatud „Planeerimise ja ehitusalase tegevuse korraldamine Pärnu linnas“ § 5 punkti 1, ehitusseadustiku § 27 lõike 4 punkti 2 ja arhitekt Kadri Karjuse koostatud detailplaneeringut täpsustava asendiskeemi alusel

1. Täpsustada Paikuse Vallavolikogu 18.12.2006 otsusega nr 64 kehtestatud Vahtramäe katastriüksuse ühe osa detailplaneeringu hoonestuse ja kruntimise skeemi selliselt, et suurendada

detailplaneeringuga Vahtramäe tee 10 kinnistule määratud hoonestusala 10% ulatuses vastavalt lisatud asendiskeemile. 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 Toomas Linnasmägile.

/allkirjastatud digitaalselt/
Romek Kosenkranius
linnapea

/allkirjastatud digitaalselt/
Tiina Roht
linnasekretär