



KORRALDUS

xx.04.2026 nr xxx

Detailplaneeringut täpsustavate
projekteerimistingimuste andmine
Pärnu linn, Paikuse alev, Orupõllu tn 10 kinnistule

12.03.2026 esitati projekteerimistingimuste taotlus nr 2611002/02358, millega paluti täpsustada Paikuse Vallavolikogu 01.02.2006 otsusega nr P/96 kehtestatud Kaljumaa maaüksuse detailplaneeringut selliselt, et suurendada detailplaneeringus määratud Orupõllu tn 10 kinnistul (katastritunnus 56801:001:0913) detailplaneeringuga määratud hoonestusala kuni 10% ulatuses, et oleks võimalik otstarbekamalt mahutada ära elamu.

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.

Hoonestusala suurendamisega soovitakse kinnistule paigutada elamu koos autovarjualusega. Detailplaneeringus ettenähtud hoonestusala on suhteliselt kitsas ega võimalda rajada hästi funktsioneerivat elamut koos varjualusega autole. Hoonestusala kuju lähtub elektriõhuliini kaitsevööndist. Tulenevalt eelöeldust soovitakse projekteerimistingimustega suurendada detailplaneeringuga Orupõllu tn 10 kinnistule määratud 466 m² suurust hoonestusala kuni 10% ulatuses ehk kuni 46 m² võrra vastavalt asendiskeemil esitatule (vt lisa 1). Hoonestusala laiendamine toimub elektriõhuliini kaitsevööndisse ja on lubatud vaid Elektrilevi tingimustel: 1) õhuliini kaitsevööndisse (10m) eluruume mitte planeerida; 2) Hoone peab jääma õhuliinist min 6 m kaugusele; 3) Kaitsevööndis tegutsemiseks kooskõlastada Elektrilevi OÜ-ga täiendavalt töövõi põhiprojekti joonised. Niisugune hoonestusala täpsustamine annab taotlejale võimaluse realiseerida detailplaneeringuga antud ehitusõigust kõige sobilikumal ja otstarbekamal viisil selle juures teiste isikute õigusi riivamata. Seejuures ei ole ehitusseadustiku § 27 lg 3 tulenevalt lubatud muuta detailplaneeringut olemuslikult.

Pärnu Linnavalitsuse hinnangul ei too Orupõllu tn 10 kinnistule detailplaneeringuga määratud hoonestusala suurendamine kuni 10% ulatuses kaasa detailplaneeringu olemuslikku muutmist ja ei lähe vastuollu kinnistu piirinaabrite õiguste ega avaliku huviga. Kehtiva detailplaneeringu elluviimisel tekib paratamatult olukordi, kus selle kehtestamisel ei olnud võimalik arvestada kõikide asjaoludega. Seega on ilmne ja ehitusseadustiku detailplaneeringu täpsustamise regulatsiooniga kooskõlas, et detailplaneeringu elluviimiseks on mõistlik täpsustada detailplaneeringut ehk valida mõistlikum ja ökonoomsem menetlusviis. Seetõttu tuleb nõustuda detailplaneeringus Orupõllu tn 10 kinnistule määratud hoonestusala suurendamisega vastavalt asendiskeemile (vt lisa 1).

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 Linnavalikogu 01.02.2018 määrusega nr 4 kehtestatud „Planeerimise ja ehitusalase tegevuse korraldamine Pärnu linnas” § 5 punkti 1, ehitusseadustiku § 27 lõike 4 punkti 2 alusel:

1. Anda projekteerimistingimused Orupõllu tn 10 kinnistule Paikuse Vallavolikogu 01.02.2006 otsusega nr P/96 kehtestatud Kaljumaa maaüksuse detailplaneeringu täpsustamiseks:

1.1. Suurendada Orupõllu tn 10 kinnistul detailplaneeringuga määratud 466 m² hoonestusala kuni 10% ulatuses ehk vastavalt 46 m².

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. Käesolevad detailplaneeringut täpsustavad projekteerimistingimused kehtivad kuni Paikuse Vallavolikogu 01.02.2006 otsusega nr P/96 kehtestatud Kaljumaa maaüksuse detailplaneeringu kehtimisaja lõpuni.

4. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul otsuse teatavakstegemisest, esitades vaide Pärnu Linnavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

5. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)
Kristel Voltenberg
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)
Taavi Käärid
linnasekretär