



KORRALDUS

xx.xx.2026 nr xxx

Detailplaneeringut täpsustavate
projekteerimistingimuste andmine
Pärnu linn, Paikuse alev, Ratta tn 2 kinnistule

12.03.2026 esitati Pärnu Linnavalitsusele läbi ehitisregistri projekteerimistingimuste taotlus nr 2611002/03481, millega paluti täpsustada Paikuse Vallavolikogu 23.08.2004 otsusega nr P/20 kehtestatud „Kodara kinnistu III maatüki Käärasoo tee äärse osa” detailplaneeringut selliselt, et suurendada detailplaneeringus määratud Ratta tn 2 kinnistul (katastritunnus 56801:004:0511) detailplaneeringuga määratud hoonestusala kuni 10% ulatuses, et suurendada ja nihutada hoonestusala abihoone püstitamiseks.

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. Antud juhul on detailplaneering kehtestatud 2004. aastal. EhS § 27 lg 4 p 2 kohaselt võib projekteerimistingimustega täpsustada hoonestusala tingimusi, sealhulgas hoonestusala suurendamist või nihutamist kuni 10 protsendi ulatuses esialgselt lahendusest.

Hoonestusala suurendamisega soovitakse kinnistupiirile paigutada elamu abihoone. Detailplaneeringus on ette nähtud hoonestusala kaugus kinnistupiirist 5 m. Kinnistuomanik soovib rajada kinnistu piirile tulemüüri abilise, mis ei kitsenda naaberkinnistu omaniku ehitusõigust. Tulenevalt eelöeldust soovitakse projekteerimistingimustega suurendada detailplaneeringuga Ratta tn 2 kinnistule määratud 560 m² suurust hoonestusala 9,88% ulatuses ehk 55,35 m² võrra vastavalt asendiskeemil esitatule (vt lisa 1). Hoonestusala laiendamine ja sinna ehitamine on lubatud vaid siis, kui tuleohutusnõuded on tagatud. Tiheasustusalal on kinnistupiirile lubatud vaid lame- või pultkatustega abihooned, katusekaldega oma kinnistu poole. Abihoone kõrgus kinnistupiirile ehitades saab olla maksimaalselt 4 m maapinnast. Niisugune hoonestusala täpsustamine annab taotlejale võimaluse realiseerida detailplaneeringuga antud ehitusõigust kõige sobilikumal ja otstarbekamal viisil, teiste isikute õigusi riivamata.

Pärnu Linnavalitsuse hinnangul ei too Ratta tn 2 kinnistule detailplaneeringuga määratud hoonestusala suurendamine 9,88% ulatuses kaasa detailplaneeringu olemuslikku muutmist ega 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 Ratta tn 2 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 1 punkti 1, § 27 lõike 4 punkti 2 ning § 28 lõike 1 alusel:

1. Anda projekteerimistingimused Ratta tn 2 kinnistule Paikuse Vallavolikogu otsusega nr P/20 kehtestatud „Kodara kinnistu III maatüki Käärasoo tee äärses osas” detailplaneeringu täpsustamiseks:
 - 1.1. Suurendada Ratta tn 2 kinnistul detailplaneeringuga määratud hoonestusala (560 m²) 9,88% ulatuses (55,35 m²) vastavalt korralduse lisaks olevale asendiskeemile (Lisa 1)
 - 1.2. Hoonestusala suurendamine on lubatud tingimusel, et tuleohutusnõuded on tagatud.

Muus osas jääb detailplaneering kehtima muutmata kujul.

2. Pärnu Linnavalitsuse kantseleil korraldada punktis 1 toodud muudatuse sisseviimine õigusaktide andmebaasi, ruumi- ja arhitektuuriosakonnal korraldada punktis 1 toodud muudatuse sisseviimine planeeringute infosüsteemi.
3. Käesolevad detailplaneeringut täpsustavad projekteerimistingimused kehtivad kuni Paikuse Vallavolikogu 01.02.2006 otsusega nr P/20 kehtestatud „Kodara kinnistu III maatüki Käärasoo tee äärses osas” detailplaneeringu kehtimisaja lõpuni.
4. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul otsuse teatavastegemisest, esitades vaide Pärnu Linnavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
5. Korraldus jõustub teatavastegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)
Kristel Voltenberg
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)
Taavi Käärid
linnasekretär