



KORRALDUS

xx.xx.2026 nr xxx

Detailplaneeringut täpsustavate projekteerimistingimuste andmine Pärnu linn, Papsaare küla, Ristiku tee 5 kinnistule

24.08.2026 esitati Pärnu Linnavalitsusele ehisregistri kaudu projekteerimistingimuste taotlus nr 2611002/06997, millega paluti täpsustada Audru Vallavolikogu 08.06.2006 otsusega nr 99 kehtestatud Ivaski-Põllu detailplaneeringut selliselt, et suurendada Ristiku tee 5 kinnistul (katastritunnus 15904:003:1596) detailplaneeringuga määratud tänavapoolse piirdeaia lubatud kõrgust 1,0 meetrilt 1,2 meetrini.

Ehitusseadustiku § 27 lõike 4 punkti 4 kohaselt võib pädev asutus asjakohasel juhul projekteerimistingimustega täpsustada detailplaneeringus käsitletud arhitektuurilisi, ehituslikke või kujunduslikke tingimusi, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödas üle viie aasta. Ehitusseadustiku § 27 lõikest 3 tulenevalt ei ole lubatud muuta detailplaneeringut olemuslikult. Käesoleval juhul on detailplaneering kehtestatud 2006. aastal.

Kehtiva detailplaneeringu seletuskirjas on piirete kohta sätestatud järgmist: „Hoonestusala sisetänaaäärde on kohustuslik rajada ainult horisontaalsetest puitlaudadest või varbadest piirdeid, piirde kõrgus 1.00 m, mida võib varieerida sama kõrge piirdemüüriga” (seletuskiri p 2.3.2). Tingimustega taotletakse tänavapoolse piirdeaia lubatud kõrguse suurendamist 1,2 meetrini. Taotleja on põhjendanud muudatust asjaoluga, et detailplaneeringu kehtestamise ajal ei olnud veel kehtestatud hilisema Audru üldplaneeringu nõuet, mille kohaselt peab elamu esimese korruse ± 0.00 paiknema vähemalt absoluutkõrgusel 3.19 meetrit. Kuna tegemist on madala piirkonnaga, tuleb elamute alust pinnast nõutava esimese korruse põranda kõrguse saavutamiseks märkimisväärselt tõsta. Sellest tulenevalt jääb maapinnast 1,0 m kõrgune tänavapoolne piire visuaalselt madalaks, avab tänavalt vaate elamu sokliosale ega taga piisavat privaatsust.

Detailplaneeringu kehtestamise järel on ilmnunud asjaolusid, mis mõjutavad planeeringulahenduse elluviimist ning mille tõttu on piirdeaedade kõrgust puudutava arhitektuurse tingimuse täpsustamine põhjendatud. Kuna piirete kõrguse nõue puudutab kogu detailplaneeringu ala elamukrunte, on asjakohane kohaldada täpsustatud nõuet ühtselt kõigile planeeringuga määratud elamumaa kruntidele. Pärnu Linnavalitsuse hinnangul ei too Ivaski-Põllu detailplaneeringuala kinnistutel piirdeaedade arhitektuursete tingimuste täpsustamine kaasa detailplaneeringu olemuslikku muutmist ega ole vastuolus piirinaabrite õiguste või avaliku huviga.

Ivaski-Põllu detailplaneeringu alale on varasemalt väljastatud ehitus- ja kasutuslube elamutele, mille tänavapoolsed piirdeaiaid on olnud kas osaliselt või täielikult kõrgemad kui 1,0 meetrit. Antud tingimustega saavad ka need varasemad vastuolud lahenduse, arvestades haldusmenetluse seaduse § 5 lõikest 2 tulenevat eesmärgipärast, tõhusa ja võimalikult lihtsa menetluse põhimõtet.

Ehitusseadustiku § 31 lõike 1 kohaselt võib pädev asutus otsustada projekteerimistingimuste andmise menetluse korraldamise avatud menetlusena. Kuna taotletav täpsustus ei puuduta üksnes ühte kinnistut, vaid võib kujundada kogu detailplaneeringuala elamukruntide tänavapoolsete piirdeaedade arhitektuurset lahendust, on avatud menetluse korraldamine põhjendatud. Avatud menetlus võimaldab välja selgitada, kas kavandatav muudatus mõjutab naaberkinnistute omanike õigusi, piirkonna ruumilist terviklahendust või muid avalikke või erahuve, mida tuleb projekteerimistingimuste andmisel kaaluda.

Lähtudes eeltoodust, ehitusseadustiku § 27 lõike 4 punktist 4 ja § 31 lõikest 1, haldusmenetluse seaduse § 64 lõigetest 1 ja 2 ning § 68 lõikest 2 ning Pärnu Linnavolikogu 01.02.2018 määrusega nr 4 kehtestatud „Planeerimise ja ehitusalase tegevuse korraldamine Pärnu linnas” § 5 punktist 1:

1. Täpsustada Audru Vallavolikogu 08.06.2006 otsusega nr 99 kehtestatud Ivaski-Põllu detailplaneeringut selliselt, et detailplaneeringuala kõigil elamumaa kruntidel on lubatud tänavapoolse piirdeaia kõrgus kuni 1,2 m. Muus osas jääb detailplaneering kehtima muutmata kujul.
2. Pärnu Linnavalitsuse kantseilil korraldada punktis 1 toodud muudatuse sisseviimine õigusaktide andmebaasi ning ruumi- ja arhitektuuriosakonnal planeeringute infosüsteemi.
3. Käesolevad detailplaneeringut täpsustavad projekteerimistingimused kehtivad kuni Audru Vallavolikogu 08.06.2006 otsusega nr 99 kehtestatud Ivaski-Põllu 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)
Siim Suursild
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)
Taavi Käärid
linnasekretär