

KORRALDUS

Pärnu

. juuni 2019 nr

Detailplaneeringut täpsustavate
projekteerimistingimuste andmine

31.05.2019 esitati projekteerimistingimuste taotlus nr 1911002/05558, millega paluti täpsustada 27.10.2010 Pärnu Linnavalitsuse korraldusega nr 507 kehtestatud „Õuna tn 9 kinnistu detailplaneering“ Õuna tn 9a kinnistule lubatud hoone arhitektuurset tingimust katusekalde osas.

Ehitusseadustiku § 27 lg 1 p 1 kohaselt võib kohalik omavalitsus põhjendatud juhul anda ehitusloakohustusliku hoone ehitusprojekti koostamiseks detailplaneeringut täpsustavaid projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud üle viie aasta. Seejuures ei ole ehitusseadustiku § 27 lg 3 tulenevalt lubatud muuta detailplaneeringut olemuslikult.

Ehitusseadustiku § 31 kohaselt tuleb omavalitsusel detailplaneeringu olemasolul korraldada projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena, mille raames esitatakse projekteerimistingimuste eelnõu arvamuse avaldamiseks isikutele, kelle õigusi või huve võib taotletav ehitise või ehitamine puudutada.

Pärnu Linnavalitsuse 14.05.2018 korraldusega on detailplaneeringut täpsustatud hoone kasutamise otstarbe osas, lubades Õuna tn 9a kinnistule detailplaneeringus määratud ühepereelamu asemel püstitada maksimaalselt kahe korteriga elamu, seejuures detailplaneeringuga määratud kinnistu kasutamise sihtotstarvet (pereelamumaa 100%) muutmata.

Projekteerimistingimustega soovitakse täpsustada detailplaneeringuga määratud katusekallet madalamaks kui detailplaneering ette on näinud. Õuna tn 9a kinnistule on detailplaneeringuga määratud hoone katusekaldeks vahemik 45⁰....50⁰. Taotleja soovib ühekordset hoonemahtu katusekaldega 30⁰. Seoses sellega jääb hoone maksimaalne kõrgus madalam (kuni 7,0 m) kui detailplaneeringus maksimaalne lubatud kõrgus 9,0 meetrit. Madalama kõrgusega hoone mastaapsus ja mõõdud mõjuvad soosivalt ümberkaudsetele kinnistu omanikele valgustingimuste osas.

Pärnu Linnavalitsus nõustub detailplaneeringu täpsustamisega katusekalde vähendamise osas lubades katusekallet 30⁰....50⁰.

Pärnu Linnavalitsuse hinnangul ei muudeta Õuna tn 9a kinnistul projekteerimistingimustega katusekalde täpsustamisega detailplaneeringut olemuslikult ning ei kaasne vastuolu piirinaabrite õiguste ja avaliku huviga.

Lähtudes eeltoodust ja haldusmenetluse seaduse § 64 lõike 1 ja 2 ja § 68 lõike 2, Pärnu Linnavolikogu 01. veebruari 2018 määrusega nr 4 kehtestatud “Planeerimise ja ehitusalase tegevuse korraldamine Pärnu linnas” § 5 punkti 1, ehitusseadustiku § 27 lõike 4 punkti 7 alusel ning arvestades arhitekt Kadri Karjus ettepanekuid projekteerimistingimustele

1. Täpsustada 27.10.2010 Pärnu Linnavalitsuse korraldusega nr 507 kehtestatud „Õuna tn 9 kinnistu detailplaneering“ Õuna tn 9a kinnistu osas järgnevalt:

täpsustada detailplaneeringu seletuskirja p 5.3.2.3 esitatud hoone viilkatuse kallet, mis peab jääma vahemikku 30° 50° . Kui hoone lahendatakse väiksema kui 45° katusekaldega (30° - 44°), väheneb hoone maksimaalne lubatav kõrgus proportsionaalselt arvestusega, et 30° katusekalde juures on lubatav kuni 7,0 meetri kõrgune hoone. Igal juhul peab katuseräästas tagama heade proportsioonidega hoone väljanägemise (ei ole lubatud tõstetud räästas);

Muus osas jääb detailplaneering kehtima muutmata kujul.

2. Pärnu Linnavalitsuse kantseil korraldada punktis 1 toodud muudatuse lisamine detailplaneeringule õigusaktide andmebaasis, planeerimisosakonnal korraldada punktis 1 toodud muudatuse lisamine detailplaneeringule planeeringute infosüsteemis ja paberkandjal detailplaneeringule.
3. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul otsuse teatavastegemisest, esitades vaide Pärnu Linnavolikogu haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
4. Korraldus jõustub selle teatavastegemisest taotlejale.

Romek Kosenkranius
linnapea

Tiina Roht
linnasekretär