

PÄRNU LINNAVALITSUS
KORRALDUS

Pärnu

. mai 2016 nr

Detailplaneeringut täpsustavad
projekteerimistingimused

23.05.2016 esitas Riigi Kinnisvara AS projekteerimistingimuste taotluse nr 8-1/6240, millega palus täpsustada Pärnu Linnavolikogu 15.11.2012 otsusega nr 73 kehtestatud A. H. Tammsaare pst 61 ja 70, Riia mnt 123 ja 127 ning Heina tn 6 kinnistute detailplaneeringut selliselt, et suurendada (ja vähendada) A. H. Tammsaare pst 61 kinnistul detailplaneeringuga määratud hoonestusala 2,1% ulatuses, suurendada A. H. Tammsaare pst 61 kinnistul piiratud ulatuses detailplaneeringuga määratud hoonestuse kõrgust kuni 10% ja täpsustada A. H. Tammsaare pst 61 kinnistul detailplaneeringuga määratud haljastuse põhimõtteid.

Ehitusseadustiku § 27 lg 1 p 2 kohaselt võib kohalik omavalitsus ehitusloakohustusliku hoone ehitusprojekti koostamiseks anda detailplaneeringut täpsustavaid projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu kehtestamise järel on ilmnenud olulisi uusi asjaolusid, mille tõttu ei ole enam võimalik detailplaneeringut täielikult ellu viia. Seejuures ei ole ehitusseadustiku § 27 lg 3 tulenevalt lubatud muuta detailplaneeringut olemuslikult.

Ehitusseadustiku § 31 kohaselt tuleb omavalitsusel detailplaneeringu olemasolul korraldada projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena.

Detailplaneeringu kehtestamise järel on riik teinud olulisi täiendusi majandamise säästlikkuse saavutamiseks, kus ökonoomsuse tagamiseks tuleb vajalikud funktsioonid koondada ühisalale ja tagada ruumide kõrge kasutusintensiivsus. Nimetatud eesmärgi saavutamiseks on kohane täpsustada detailplaneeringu lahendus vastavaks eesmärgile.

Pärnu Linnavalitsus on seisukohal, et A. H. Tammsaare pst 61 kinnistul detailplaneeringuga määratud hoonestusala suurendamine ja vähendamine, osaliselt hoonestuse kõrguse tõstmine 10% ulatuses ning haljastuse põhimõtete täpsustamine ei too kaasa detailplaneeringu olemuslikku muutmist ning ei lähe vastuollu A. H. Tammsaare pst 61 piirinaabrite õiguste ega avaliku huviga ning nõustub A. H. Tammsaare pst 61 kinnistu detailplaneeringus hoonestusala ja hoonestuskõrguse ning haljastuse põhimõtete täpsustamisega.

Lähtudes eeltoodust ja haldusmenetluse seaduse § 64 lõike 1 ja 2 ja § 68 lõike 2, Pärnu Linnavolikogu 30.juuni 2009 määrusega nr 18 kehtestatud Pärnu linna ehitusmääruse § 4 punkti 7, ehitusseadustiku § 27 lõike 4 punktide 1 ja 4 alusel arvestades arhitekt Maie Kaisi ettepanekuid projekteerimistingimustele

1. täpsustada Pärnu Linnavolikogu 15.11.2012 otsusega nr 73 kehtestatud A. H. Tammsaare pst 61 ja 70, Riia mnt 123 ja 127 ning Heina tn 6 kinnistute detailplaneeringu (katastritunnus 62501:001:0516) detailplaneeringuga kavandatud hoonestusala ja hoonestuse kõrgust

- lubada suurendada ja vähendada detailplaneeringuga määratud hoonestusala 2,1% ulatuses vastavalt lisatud asendiskeemile
- lubada suurendada detailplaneeringuga määratud hoonestuse kõrgust 10% ulatuses vastavalt lisatud asendiskeemile
- lubada muuta detailplaneeringuga määratud heki asukohta vastavalt lisatud asendiskeemile

Muus osas jääb detailplaneering kehtima muutmata kujul.

2. muuta Pärnu Linnavolikogu 15.11.2012 otsusega nr 73 kehtestatud A. H. Tammsaare pst 61 ja 70, Riia mnt 123 ja 127 ning Heina tn 6 kinnistute detailplaneeringut seletuskirja punkti 4.4 7. lõiku ja sõnastada see järgmiselt: „ Tammsaare pst idapoolisel küljel (POS 2, POS 3 ja Riia mnt 127) on lubatud kuni 17m kõrgune hoonestus ning A. H. Tammsaare pst 61 kinnistul osaliselt kuni 18,7m kõrgune hoonestus vastavalt lisatud skeemile“.

3. Pärnu Linnavalitsuse kantseleil korraldada punktis 1 toodud muudatuse lisamine detailplaneeringule õigusaktide andmebaasis, planeerimisosakonnal korraldada punktis 1 toodud muudatuse lisamine detailplaneeringule planeeringute infosüsteemis ja paber kandjal detailplaneeringule.

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. Otsus jõustub selle teatavakstegemisest Riigi Kinnisvara AS-le.

/allkirjastatud digitaalselt/

Romek Kosenkranius
linnapea

/allkirjastatud digitaalselt/

Tiina Roht
linnasekretär