

OTSUS

Pärnu

märts 2019 nr

Detailplaneeringut täpsustavad
projekteerimistingimused

07.12.2018 esitati projekteerimistingimuste taotlus nr 1811002/12492, millega paluti täpsustada 20.12.2001 Pärnu Linnavolikogu otsusega nr 83 kehtestatud „Põhja tn, Vee tn, Riia mnt ja Ringi tn vahelise maa-ala detailplaneering,, (edaspidi detailplaneering) Aida tn 10, katastritunnusega 62501:127:0013 (detailplaneeringus kinnistu aadress Aida tn 12) kinnistu osas selliselt, et suurendada detailplaneeringuga lubatud hoone maksimaalset kõrgust kuni 10% ulatuses.

Ehitusseadustiku § 27 lg 1 p 1 kohaselt võib kohalik omavalitsus põhjendatud juhul anda ehitusloakohustusliku hoone ehitusprojekti koostamiseks detailplaneeringut täpsustavaid projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödas 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 ehitus või ehitamine puudutada.

Ärimaa (Ä) ja korruselamumaa (EK) sihtotstarvega Aida tn 10 kinnistul on detailplaneeringuga määratud ehitusalas lubatud uue rajatava hoone põhimahu maksimaalseks kõrguseks absoluutkõrgus +20.00. Projekteerimistingimustega soovitakse Aida tn 10 kinnistule detailplaneeringuga lubatud hoone maksimaalset kõrgust suurendada kuni 10% ulatuses ehk kuni absoluutkõrguseni +22.00.

Pärnu, Aida tn 10 kinnistu paikneb Pärnu vanalinna ja kuurordi muinsuskaitseala (reg-nr 27007) kaitsevööndis. Kaitsevööndis hoonete püstitamisel tuleb järgida Pärnu vanalinna ja kuurordi muinsuskaitseala põhimääruses 06.02.2006 nr 32 § 8 sätestatud kitsendusi.

Aida tn 10 kinnistule kavandatav hoone loob ühenduse naaberkinnistul Lai tn 7 olemasoleva parkimismaja ja Lai tn 11 olemasoleva kaubanduskeskuse vahel. Nimetatud hoonete korruste tasapindade omavahelise sisemise sujuva ühenduse loomisest tulenevalt soovitakse suurendada Aida tn 10 kinnistule detailplaneeringuga määratud hoone kõrgust.

Arhitektuursetel kaalutlustel, Aida tänava põhjakülje hoonestuse visuaalse korrektsuse huvides on põhjendatud Aida tn 10 kavandatava hoone kõrguse suurendamine. Uute hoonete kavandamisel on oluline arvestada olemasolevate hoonetega.

Naaberkinnistu Lai tn 7 parkimismaja põhimahu kõrgus on absoluutkõrgusel +19.60, osaliselt absoluutkõrgusel +24.30. Lai tn 7 kinnistule on kehtiv detailplaneering (18.06.2009 Pärnu Linnavolikogu otsusega nr 49 kehtestatud „Lai tn7 kinnistu ja kinnistuga seotud tänava osa detailplaneering,,) määranud hoone põhimahu lubatud suurimaks kõrguseks absoluutkõrgus +22.50 ja osaliselt on lubatud suurimaks kõrguseks absoluutkõrgus +26.00.

Pärnu Linnavalitsus on seisukohal, et Aida tn 10 kinnistul detailplaneeringuga lubatud hoone põhimahu maksimaalse kõrguse suurendamine kuni 10% ulatuses ehk kuni absoluutkõrguseni +22.00 ei too kaasa detailplaneeringu olemuslikku muutmist ning ei lähe vastuollu piirinaabrite õiguste ega avaliku huviga ning nõustub detailplaneeringus Aida tn 10 kinnistul lubatud hoone põhimahu kõrguse suurendamisega kuni 10% ulatuses ehk kuni absoluutkõrguseni +22.00.

Lähtudes eeltoodust ja haldusmenetluse seaduse § 64 lõike 1 ja 2 ja § 68 lõike 2, ehitusseadustiku § 28, § 27 lõike 4 punkti 3 ja Pärnu Linnavolikogu 1. veebruari 2018 määrusega nr 4 kehtestatud "Planeerimise ja ehitusalase tegevuse korraldamine Pärnu linnas" § 2 punkti 4 alusel ning arvestades arhitekt Kristi Kalamees ettepanekuid projekteerimistingimustele

1. täpsustada Pärnu Linnavolikogu 20.12.2001 otsusega nr 83 kehtestatud „Põhja tn, Vee tn, Riia mnt ja Ringi tn vahelise maa-ala detailplaneering,, jooniseid, „kruntimise skeem/ hoonestustingimused “; „liiklusskeem“; „haljastusskeem“ ning „tehnovõrkude joonis“ selliselt, et suurendada Aida tn 10 kinnistul (detailplaneeringus kinnistu aadress Aida tn 12) hoone maksimaalset kõrgust kuni 10% ulatuses ehk kuni absoluutkõrguseni +22.00.

Muus osas jääb detailplaneering kehtima muutmata kujul.

2. 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.
3. Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul otsuse teatavakstegemisest, esitades vaide Pärnu Linnavolikogu haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
4. Otsus jõustub selle teatavakstegemisest taotlejale.

Andres Metsoja
Volikogu esimees