



KORRALDUS

xx.xx.2021 nr xx

Detailplaneeringut täpsustavate
projekteerimistingimuste andmine
Pärnu linn Riia mnt 189a kinnistul

13.09.2021 esitati projekteerimistingimuste taotlus nr 2111002/12583, millega paluti täpsustada Pärnu Linnavalitsuse 28.05.2004 korraldusega nr 564 kehtestatud „Riia mnt, Papiniidu tn, Metsa tn ja Raja tn vahelise maa-ala detailplaneeringuga“ (edaspidi **detailplaneering**) Riia mnt 189a kinnistule (kinnistu katastritunnus 62513:176:0031) määratud arhitektuurseid ja ehituslikke tingimusi korruselisuse osas selliselt, et lubada kahe korruselise hoone asemel kolme korruselise hoone kavandamist detailplaneeringuga lubatud suurimat kõrgust muutmata.

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.

Detailplaneering on Riia mnt 189a kinnistule (detailplaneeringus kinnistu tähis pos 14) määranud kaks hoonestusala, ühe kuni 11m kõrguse kahe korruselisele elamule ja teise kuni 5m kõrgustele kõrvalhoonetele. Kinnistule suurusega 1278m² on detailplaneering määranud täisehituseks 35% ehk 447m², korruselisuseks kaks korrust ja kinnistule on lubatud püstitada kuni 3 hoonet.

Ehitusregistri andmetel on kinnistul 253m² ehitisealuse pinnaga kahe korruselise 7-krt elamu (elamu kõrgus ehitusprojekti andmetel ca 9,5m) ja kolm kõrvalhoonet (kuur 125m², kuur 80m², saun-pesuköök 80m²), nimetatud hooned olid kinnistul juba enne detailplaneeringu koostamist.

Projekteerimistingimustega soovitakse täpsustada Riia mnt 189a kinnistule detailplaneeringuga määratud korruselisust tulenevalt sellest, et kinnistul soovitakse olemasolevat kahe korruselise elamut rekonstrueerida ja laiendada hoone katuseharja tõstmisel katusekorruse ehk kolmanda korruse kavandamiseks detailplaneeringuga lubatud suurimat kõrgust 11m muutmata. Nimetatud eesmärkide saavutamise soovi saab lugeda ehitusseadustiku § 27 lg 1 kohaseks põhjendatud juhuks.

Arvestades eelnevaid põhjendusi on Pärnu Linnavalitsuse hinnang, et Riia mnt 189a kinnistul detailplaneeringuga määratud hoone korruselise täpsustamine detailplaneeringuga lubatud suurimat kõrgust muutmata ei too kaasa detailplaneeringu olemuslikku muutmist ja ei lähe vastuollu kinnistu piirinaabrite õiguste ega avaliku huviga. Samuti on muudatus kooskõlas üldplaneeringu lahendusega, kuivõrd üldplaneeringus märgitud maakasutuse juhtotstarbest lähtuvalt on Riia mnt 189a kinnistul lubatud ka kolmekordsed hooned. Seetõttu nõustub Pärnu Linnavalitsus Riia mnt 189a kinnistul detailplaneeringuga määratud kahe korruselise hoone asemel kolme korruselise hoone kavandamisega detailplaneeringuga lubatud suurimat kõrgust 11m muutmata.

Lähtudes eeltoodust ja haldusmenetluse seaduse § 64 lõike 1 ja 2 ja § 68 lõike 2, ehitusseadustiku § 28 ja § 27 lõike 4 punkti 4 alusel ning Pärnu Linnavolikogu 1. veebruari 2018 määrusega nr 4 kehtestatud "Planeerimise ja ehitusalase tegevuse korraldamine Pärnu linnas" § 5 punkti 1 alusel

1. Täpsustada Pärnu Linnavalitsuse 28.05.2004 korraldusega nr 564 kehtestatud „Riia mnt, Papiniidu tn, Metsa tn ja Raja tn vahelise maa-ala detailplaneeringu“ joonisel „kruntimise, hoonestuse, liikluse ja haljastuse joonis“ ning seletuskirjas planeerinulahendus „kruntide eksplikatsiooni“ tabelit selliselt, et lubada Riia mnt 189a kinnistul hoone maksimaalseks korruseliseks kolm korrust detailplaneeringuga lubatud suurimat kõrgust 11m muutmata.

Muus osas jäävad projekteerimistingimused 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. 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