

O T S U S

Pärnu

september 2020 nr

Detailplaneeringut täpsustavate projekteerimistingimuste andmine
Pärnu linn Papli tn 8 kinnistul

04.09.2020 esitati projekteerimistingimuste taotlus nr 2011002/10139, millega paluti täpsustada Pärnu Linnavalitsuse 16.03.2009 korraldusega nr 154 kehtestatud „Papli tn 8 kinnistu detailplaneeringut“ (edaspidi **detailplaneering**) selliselt, et suurendada Papli tn 8 kinnistul (kinnistu katastritunnus 62512:043:2780) detailplaneeringuga määratud hoone suurimat lubatud 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 ehitise või ehitamine puudutada.

Detailplaneering on Papli tn 8 kinnistule lubanud ühe ärihoone, mille suurimaks lubatud kõrguseks on määratud 10,0 meetrit maapinnast ja absoluutkõrguseks +11.83 (Balti kõrgussüsteemis). Hoone korruselisuseks on lubatud 3 maapealset ja üks maa-alune korrus. Kinnistu paikneb Pärnu vanalinna ja kuurordi muinsuskaitseala kaitsevööndis.

Projekteerimistingimustega soovitakse tõsta Papli tn 8 kinnistul detailplaneeringuga määratud hoone suurimat lubatud 10,0m/+11.83abs.km (Balti kõrgussüsteemis) kõrgust kuni 10% ulatuses ehk kuni 11,0m /+12.83abs.km (Balti kõrgussüsteemis) tulenevalt sellest, et kinnistule soovitakse püstitada kaasaegsetele ehitus- ja energiatõhusesnõutetele vastavat ärihoonet. Nimetatud hoone vahelagede (ca 365mm) ja katuslae (ca 700mm) konstruktsioonide ristlõike mahust tulenevalt ei ole võimalik hoone kõrgust tõstmata kavandada tänapäeva nõuetele vastavat korruse kõrgust, mis võimaldab korrusel tagada nõuetele vastava min 2,5 m ruumide puhaskõrguse. Tulenevalt kinnistu paiknemisest Pärnu linna ülejutusohuga alal on detailplaneering määranud uue hoone esimese korruse põranda kõrguseks +3.00 abs.km (Balti kõrgussüsteemis).

Detailplaneeringus esitatud absoluutkõrgused on määratud detailplaneeringu koostamise ajal Eestis kehtinud Balti kõrgussüsteemis. Kuivõrd alates 1.01.2011.a läks Eesti üle Euroopa ühtsele kõrgussüsteemile EH2000, tuleb absoluutkõrgused hoone ehitusprojekti esitada vastavalt uuele kehtivale kõrgussüsteemile EH2000.

Arvestades eelnevaid põhjendusi on Pärnu Linnavalitsuse hinnang, et Papli tn 8 kinnistul hoone kõrguse tõstmine kuni 10% ulatuses ei too kaasa detailplaneeringu olemuslikku muutmist ja ei lähe vastuollu kinnistu piirinaabrite õiguste ega avaliku huviga ning nõustub

Papli tn 8 kinnistul detailplaneeringuga määratud hoone suurima lubatud kõrguse 10,0m/+11.83abs.km (Balti kõrgussüsteemis) tõstmisega kuni 10% ulatuses ehk kuni 11,0m /+12.83abs.km (Balti kõrgussüsteemis).

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

1. Täpsustada Pärnu Linnavalitsuse 16.03.2009 korraldusega nr 154 kehtestatud „Papli tn 8 kinnistu detailplaneeringu“ joonist „põhijoonis“ ning seletuskirja peatükk 4. Planeeringulahenduse kirjeldus "Kruundi ehitusõigus ja kasutustingimused" selliselt, et suurendada Papli tn 8 kinnistul detailplaneeringuga määratud hoone suurimat lubatud 10,0m/+11.83abs.km (Balti kõrgussüsteemis) kõrgust kuni 10% ulatuses ehk kuni 11,0m /+12.83abs.km (Balti kõrgussüsteemis).

Muus osas jäävad projekteerimistingimused kehtima muutmata kujul.

2. Detailplaneeringus on absoluutkõrgused antud vanas Balti kõrgussüsteemis, mis hoone ehitusprojekti peavad vastama Eestis kehtivale uule kõrgussüsteemile EH2000.
3. Pärnu Linnavalitsuse kantseilil korraldada punktis 1 toodud muudatuse lisamine detailplaneeringule õigusaktide andmebaasis, planeerimisosakonnal korraldada punktis 1 toodud muudatuse lisamine detailplaneeringule planeeringute infosüsteemis ja paber kandjal detailplaneeringule.
4. Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul otsuse teatavastegemisest, esitades vaide Pärnu Linnavalikogu haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
5. Otsus jõustub selle teatavastegemisest taotlejale.

Romek Kosenkranius
linnapea

Tiina Roht
linnasekretär