



## OTSUS

xx.xx.2020 nr xx

Detailplaneeringut täpsustavate  
projekteerimistingimuste andmine  
Pärnu linn Hommiku tn 7 // 9 kinnistul

14.08.2020 esitati projekteerimistingimuste taotlus nr 8-1/7150/2020, millega paluti täpsustada Pärnu Linnavolikogu 18.12.2014 otsusega nr 107 kehtestatud „Hommiku tn 7 ja 9 kinnistute detailplaneeringut“ (edaspidi **detailplaneering**) selliselt, et suurendada Hommiku tn 7 // 9 kinnistul (kinnistu katastritunnus 62401:001:0266) tänava äärsetele hoonetele detailplaneeringuga lubatud hoone kõrgust kuni 10% ulatuses.

Ehitusseadustiku § 27 lg 1 p 1 kohaselt võib kohalik omavalitsus ehitusloakohustusliku hoone ehitusprojekti koostamiseks anda 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 määranud Hommiku tn 7 // 9 kinnistul tänava äärsete hoonete lubatud suurimaks kõrguseks 10,5m, hoonete korruselisuseks on lubatud 3 maapealset ja üks maa-alune korrus. Kinnistu paikneb Pärnu vanalinna ja kuurordi muinsuskaitsealal, koostatud muinsuskaitse eritingimused näevad ette, et kinnistule uushoonestuse kavandamisel tuleb lähtuda Pärnu vanalinnale omasest perimetraalhoonestuse printsiibist, kus hoonete põhimahdade kavandamisel tuleb järgida lähimate säilitatavate- rekonstrueeritavate hoonete mahtusid. Hommiku tn 5 naaberkinnistul on olemasoleva rekonstrueeritava hoone katuseharja kõrgus 11,5m. Projekteerimistingimustega soovitakse täpsustada Hommiku tn 7 // 9 kinnistul detailplaneeringuga lubatud tänava äärsete hoonete suurimat lubatud 10,5m kõrgust kuni 10% ulatuses ehk kuni 11,5meetriini tulenevalt arhitektuurselt vaadeldava ühtse perimetraalhoonestuse saavutamiseks Hommiku tänavafrendil.

Arvestades eelnevaid põhjendusi on Pärnu Linnavolikogu hinnang, et Hommiku tn 7 // 9 kinnistul Hommiku tänava äärsete hoonete kõrguse tõstmine kuni 10% ulatuses ei too kaasa detailplaneeringu olemuslikku muutmist ning ei lähe vastuollu kinnistu piirinaabrite õiguste ega avaliku huviga ning nõustub Hommiku tn 7 // 9 kinnistul detailplaneeringuga lubatud tänava äärsete hoonete suurima lubatud 10,5m kõrguse tõstmisega kuni 10% ulatuses ehk kuni 11,5meetriini.

Lähtudes eeltoodust ja haldusmenetluse seaduse § 64 lõike 1 ja 2 ning § 68 lõike 2, Pärnu Linnavolikogu 16. veebruari 2017 määrusega nr 3 kehtestatud „Planeerimise ja ehitusalase tegevuse korraldamine Pärnu linnas“ § 2 punkti 4, ehitusseadustiku § 27 lõike 4 punkt 3 ja arhitekt Kristi Kalamees poolt koostatud detailplaneeringut täpsustava asendiskeemi alusel

1. Täpsustada Pärnu Linnavolikogu 18.12.2014 otsusega nr 107 kehtestatud „Hommiku tn 7 ja 9 kinnistute detailplaneeringu“ jooniseid „tehnovõrkude joonis“ ja „põhijoonis“ ning seletuskirja peatükk 3 detailplaneeringuga kavandata p 3.3 „Kavandatav ehitusõigus ja arhitektuursed tingimused“ selliselt, et täpsustada Hommiku tn 7 // 9 kinnistul detailplaneeringuga lubatud tänava äärsete hoonete suurimat lubatud 10,5m kõrgust kuni 10% ulatuses ehk kuni 11,5meetriini

Muus osas jääb detailplaneering kehtima muutmata kujul.

2. Pärnu Linnavalitsuse kantseleil korraldada punktis 1 toodud muudatuse sisseviimine õigusaktide andmebaasi, planeerimisosakonnal korraldada punktis 1 toodud muudatuse sisseviimine planeeringute infosüsteemi.
3. Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul otsuse teatavakstegemisest, esitades vaide Pärnu Linnavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
4. Otsus jõustub selle teatavakstegemisest taotlejale.

Andrei Korobeinik  
volikogu esimees

Kristi Kalamees  
444 8355, [kristi.kalamees@parnu.ee](mailto:kristi.kalamees@parnu.ee)