



KORRALDUS

xx.01.2022 nr xx

Detailplaneeringut täpsustavate
projekteerimistingimuste andmine
Pärnu linn Jaama tn 5 kinnistule

17.11.2021 esitati Pärnu Linnavalitsusele projekteerimistingimuste taotlus nr 2111002/15795, millega paluti täpsustada Pärnu Linnavolikogu 21.02.2008 otsusega nr 12 kehtestatud Jaama tn 5 kinnistu detailplaneeringut nii, et nimetatud kinnistule määratud maa sihtotstarvete osakaalud oleksid äri 55% ja elamumaa 45%.

Ehitusseadustiku § 27 lg 1 p 1 kohaselt võib kohalik omavalitsus ehitusloakohustusliku hoone ehitusprojekti koostamiseks anda detailplaneeringut täpsustavaid projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud üle viie aasta. Seejuures ei ole ehitusseadustiku § 27 lg 3 tulenevalt lubatud muuta detailplaneeringut olemuslikult.

Nimetatud detailplaneeringuga muudeti varasemalt kehtinud üldplaneeringu põhilahendust, kuid üldplaneeringu muutmise asjaolu on Pärnu Linnavolikogu 17.06.2021 määruse nr 9 „Pärnu Linnavolikogu 01.02.2018 määruse nr 4 „Planeerimise ja ehitusalase tegevuse korraldamine Pärnu linnas“ mõttes uue üldplaneeringu kehtestamisel ära langenud. Seega on sama määruse kohaselt käesolevate detailplaneeringut täpsustavate projekteerimistingimuste andmine Pärnu Linnavalitsuse pädevuses arvestades, et ei täpsustata kehtivat üldplaneeringut muutnud detailplaneeringut.

Jaama tn 5 kinnistul soovitakse täpsustada detailplaneeringuga kinnistule määratud sihtotstarvete osakaale. Detailplaneering on kinnistu sihtotstarbeks määranud 75% ärimaa (Ä) ja 25% elamumaa (EE). Linnavalitsuse hinnangul saab kinnistu sihtotstarvete osakaale täpsustada tingimusel, et detailplaneeringuga määratud valdav sihtotstarve jääb suuremaks.

Kinnistul on siiani tegutsenud majutust pakkuv ettevõtte, kelle huvi on majutusruumide asemel teha osad ruumid eluruumideks. Piirkonnas on üks korterelamu, enamjaolt üksikelamud. Naaberkiinnistul kavandatakse läbi detailplaneeringu suuremat elamuala, kus on planeeritud nii korterelamuid, kui üksikelamuid. Kehtiva üldplaneeringu kohaselt on tegemist arengualaga, mis on ette nähtud kavandada elamualaks, valdavalt pereelamupiirkonnaks.

Pärnu Linnavalitsuse hinnangul ei too Jaama tn 5 kinnistul ettenähtud krundi kasutamise sihtotstarvete osakaalude muutmise kaasa detailplaneeringu olemuslikku muutmist ning ei lähe vastuollu nimetatud kinnistu piirinaabrite õiguste ega avaliku huviga ning nõustub Jaama tn 5 kinnistu detailplaneeringus nimetatud kinnistu sihtotstarvete osakaalude muutmise, nii et 55% jääb ärimaaks ja 45% elamumaaks.

Ehitusseadustiku § 31 lg 1 kohaselt tuleb omavalitsusel detailplaneeringu olemasolul korraldada projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena.

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

1. Täpsustada Pärnu Linnavolikogu 21.02.2008 otsusega nr 12 Jaama tn 5 detailplaneeringu joonist „Kruntimise, hoonestamise, liikluse ja heakorrastuse plaan“ ja seletuskirja selliselt, et kinnistu sihtotstarvete osakaale muudetakse – ärimaa osakaal 75%-lt 55%-ni ja elamumaa osakaal 25%-lt 45%-ni.

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. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul otsuse teatavastegemisest, esitades vaide Pärnu Linnavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

4. Korraldus jõustub selle teatavastegemisest taotlejale.

(allkirjastatud digitaalselt)
Romek Kosenkranius
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)
Tiina Roht
linnasekretär