



## KORRALDUS

xx.xx.2023 nr xx

Detailplaneeringut täpsustavate  
projekteerimistingimuste andmise eelnõu  
Pärnu linn Kase tn 8a kinnistul

07.02.2023 esitati projekteerimistingimuste taotlus nr 2111002/11541, millega paluti täpsustada Pärnu Linnavalitsuse 11. märts 2013 korraldusega nr 118 kehtestatud „Niidu tn, Kase tn, Liblika tn ja Vana – Savi tn vahelise kvartali detailplaneeringut“ (edaspidi **detailplaneering**) Kase tn 8a kinnistu osas (kinnistu katastritunnus 62501:001:0015) selliselt, et suurendada detailplaneeringuga määratud hoonestusala kuni 10% ulatuses ning täpsustada täpsustada detailplaneeringuga määratud liikluskorralduse põhimõtteid.

Ehitusseadustiku § 27 lg 1 p 1 kohaselt võib kohalik omavalitsus põhjendatud juhul anda ehitusloakohustusliku hoone ehitusprojekti koostamiseks detailplaneeringut täpsustavaid projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud üle viie aasta. Arvestades detailplaneeringu kehtestamise aega, on käesolevate projekteerimistingimuste andmine lubatava, kuid sealjuures ei ole ehitusseadustiku § 27 lg 3 tulenevalt lubatud muuta detailplaneeringut olemuslikult.

Detailplaneering on 1 430 m<sup>2</sup> suuruse Kase tn 8a kinnistu kasutamise sihtotstarbeks määratud tootmishoonete maa 100% kuni 70% ning kaubandus- ja teenindus maa 0% kuni 30%. Detailplaneeringuga määratud 465 m<sup>2</sup> suuruses hoonestusallas on lubatud püstitada üks kuni 360 m<sup>2</sup> ehitisealuse pinna ja kuni 4287 m<sup>3</sup> kubatuuriga, kuni kahe korruselise ja kuni 15m kõrgune tootmishoone. Detailplaneering on kinnistu haljastuse % määratud minimaalselt 40%, millest 60% peab olema kõrghaljastus.

Projekteerimistingimustega soovitakse suurendada detailplaneeringuga määratud 465 m<sup>2</sup> suurust hoonestusala kinnistu Kase tänava poolses osas kuni 10% ulatuses ehk kuni 511,5 m<sup>2</sup> vastavalt asendiskeemil esitatule (vt lisa 1). Samuti soovitakse täpsustada detailplaneeringuga määratud liikluskorralduse põhimõtteid, võimaldamaks kinnistule Liblika tänavalt määratud juurdepääsule lisaks kavandada teine juurdepääs Kase tänavalt. Hoonestusala suurendamine ja kinnistule teise juurdepääsu rajamise soov tuleneb sellest, et leida kitsal kinnistul hoonele parim võimalik asukoht ja hoone teenindamiseks ning sõidukitega manööverdamiseks vajalik maa-ala.

Detailplaneeringu täpsustamiseks esitatud eesmärkide saavutamise soovi saab lugeda ehitusseadustiku § 27 lg 1 kohaseks põhjendatud juhuks, kuivõrd võimaldab realiseerida detailplaneeringut ja eesmarke selle juures kulukat detailplaneeringu muutmise menetlust läbi viimata.

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.

Pärnu Linnavalitsuse hinnangul ei too Kase tn 8a kinnistule detailplaneeringuga määratud hoonestusala suurendamine kuni 10% ulatuses ja kinnistule teise juurdepääsu kavandamine Kase tänavalt kaasa detailplaneeringu olemuslikku muutmist ja nõustub Kase tn 8a kinnistul detailplaneeringuga määratud

hoonestusala suurendamisega kuni 10% ulatuses ehk 46,5m<sup>2</sup> võrra vastavalt asendiskeemil esitatule (vt lisa 1). Kõlla aga tuleb kinnistule ehitustegevuse kavandamisel arvestada Kase tn 10 naaberkinnistule detailplaneeringuga määratud ehitusõigusega ja naaberkinnistul olemasolevate hoonetega, vajadusel rakendatakse kõrgendatud tuleohutusmeetmeid. Kinnistul tuleb tagada detailplaneeringuga ettenähtud parkimiskohtade arv, teenindamise ja parkimisala kavandamisel (parkimiskoha mõõdud, manööverdusala sõltuvalt sõiduki tüübist jne) lähtuda linnatänavate standardis EVS 843:2016 seatud nõuetest. Ehitusprojekti koosseisus esitada detailplaneeringule vastav haljastuse lahendus kinnistul, kõrghaljastuse likvideerimise vajadusel konsulteerida eelnevalt linnamajanduse osakonna haljastuse peaspetsialistiga. Linnatänavalt kinnistule uue juurdepääsutee väljaehitamise vajadusel sõlmida kokkulepe linnamajanduse osakonna teede peaspetsialistiga. Ehitusprojekti koosseisus esitada kinnistule juurdepääsuteede ning kinnistu siseste teede ja platside, vajadusel truupide ristlõiked koos katenditega, sademeveed teedelt ja platsidelt tuleb koguda ja juhtida ära vastavalt detailplaneeringus määratletule kasutades õli- ja liivapüüduid.

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

1. Täpsustada Pärnu Linnavalitsuse 11. märts 2013 korraldusega nr 118 kehtestatud „Niidu tn, Kase tn, Liblika tn ja Vana – Savi tn vahelise kvartali detailplaneeringu“ jooniseid „põhijoonis“ ja „välisvõrkude joonis“ Kase tn 8a kinnistu osas selliselt, et:
  - 1.1 suurendada kinnistule detailplaneeringuga määratud hoonestusala kuni 10% ulatuses ehk 46,5m<sup>2</sup> võrra vastavalt asendiskeemil esitatule (vt lisa 1).
  - 1.2 täpsustada kinnistule detailplaneeringuga määratud liikluskorraldust põhimõtteid, võimaldamaks kinnistule Liblika tänavalt määratud juurdepääsule lisaks kavandada teine juurdepääs Kase tänavalt (vt lisa 1).

Muus osas jääb detailplaneering kehtima muutmata kujul.

2. Pärnu Linnavalitsuse kantseil 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 teatavakstegemisest, esitades vaide Pärnu Linnavolikogu haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
4. Korraldus jõustub selle teatavakstegemisest taotlejale.

Romek Kosenkranius  
linnapea

Tiina Roht  
linnasekretär

Lisa 1 – asendiskeem