



OTSUS

xx.xx.2020 nr xx

Detailplaneeringut täpsustavate
projekteerimistingimuste andmine
Pärnu linn Kaubasadama tee 2 ja 4 kinnistutel

17.11.2020 esitati projekteerimistingimuste taotlus nr 2011002/13484, millega paluti täpsustada Pärnu Linnavalikogu 21.12.2000 otsusega nr 101 kehtestatud Vana-Pärnu kaubasadama maa-ala detailplaneeringut selliselt, et suurendada nii Kaubasadama tee 2 kui 4 kinnistutel detailplaneeringuga määratud hoonestusala 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.

Detailplaneeringu täpsustuse vajadus tuleneb omaniku soovist rekonstrueerida olemasolev kergkruusa ladu nii, et see osaliselt lammutatakse ning seejärel soovitakse rajada hoonemaht nii, et see ulatub nii Kaubasadama tee 2 kui ka Kaubasadama tee 4 kinnistule. Detailplaneeringus on antud hoonestusalad ulatuslikult, mõnel pool ka kinnistu piirini, aga soovitud asukohas vajalik hoonestusala krundi piirideni ei ulatu. Pärnu Linnavalikogu hinnangul ei too Kaubasadama tee 2 ja 4 kinnistutel hoonestusala suurendamine kuni kruntide piirideni kaasa detailplaneeringu olemuslikku muutmist ning ei lähe vastuollu Kaubasadama tee 2 ja 4 piirinaabrite õiguste ega avaliku huviga ning nõustub detailplaneeringus Kaubasadama tee 2 ja 4 kinnistutele määratud hoonestusala suurendamisega vastavalt lisatud asendiskeemile. Niisugune hoonestusala täpsustamine annab taotlejale võimaluse realiseerida detailplaneeringuga antud ehitusõigust kõige sobilikumal ja otstarbekamal viisil selle juures kolmandate isikute õigusi riivamata. Kaubasadama tee 2 kinnistul piisab hoonestusala täpsustamisest 3% ulatuses ja Kaubasadama tee 4 kinnistul piisab hoonestusala täpsustamisest 6% ulatuses. Täpsustus ei puuduta Pärnu linna üldplaneeringu muutvat osa detailplaneeringus.

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 Linnavalikogu 16. veebruari 2017 määrusega nr 3 kehtestatud „Planeerimise ja ehitusalase tegevuse korraldamine Pärnu linnas“ § 2 punkti 4, ehitusseadustiku § 27 lõike 4 punkti 2 ja arhitekt Kadri Karjuse koostatud detailplaneeringut täpsustava asendiskeemi alusel

1. Täpsustada 21.12.2000 otsusega nr 101 kehtestatud Vana-Pärnu kaubasadama maa-ala detailplaneeringu kruntimisskeemi ning seletuskirja nii, et lubada suurendada detailplaneeringuga Kaubasadama tee 2 kinnistule määratud hoonestusala 3% ulatuses ja Kaubasadama tee 4 kinnistule määratud hoonestusala 6% ulatuses vastavalt lisatud

asendiskeemile. 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.

(allkirjastatud digitaalselt)

Andrei Korobeinik
volikogu esimees

Kadri Karjus
444 8350, kadri.karjus@parnu.ee