



KORRALDUS

xx.09.2023 nr xx

Detailplaneeringut täpsustavate
projekteerimistingimuste andmine
Pärnu linn Kooli tee 6b kinnistule

12.07.2023 esitati projekteerimistingimuste taotlused nr 2311002/06036 ja 2311002/06036, millega paluti täpsustada Pärnu Linnavalitsuse 14.04.2008 korraldusega nr 260 kehtestatud Kooli tn 6b kinnistu detailplaneeringut selliselt, et suurendada Kooli tn 6b kinnistul detailplaneeringuga määratud hoonestusala kuni 10% ulatuses, lisaks täpsustada ka olemasoleva hoone lubatud kõrgust kuni 10% ulatuses ehk täpsemalt 11 meetrilt 12,1 meetrini ning ehitusliku tingimuse raames täpsustada ka maapealsete korruste arvu kahelt kolmele, et oleks võimalik katusealusele korrusele kavandada lisaruumid hoones tegutsevale Pernova Tehnikamajale.

Selguse huvides menetletakse kahe taotluse põhjal detailplaneeringuid täpsustavaid projekteerimistingimusi ühe eelnõuna.

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 eesmärk on hoonestusala ja kõrguse täpsustamine, et oleks võimalik hariduslikul eesmärgil laiendada ja ümber ehitada Pernova Tehnikamaja.

Selle eesmärgi saavutamise soovi saab lugeda ehitusseadustiku § 27 lg 1 kohaseks põhjendatud juhuks, kuivõrd sel teel on võimalik detailplaneeringut realiseerida ja kinnistut otstarbekamalt kasutada, selle juures nii omaniku kui ka puudutatud isikute õigusi piiramata. Detailplaneeringu täpsustamise osas ei sea piiranguid ka kehtiv üldplaneering.

Pärnu Linnavalitsuse hinnangul ei too Kooli tn 6b kinnistul asuvate hoonete ümberehitamine, seal hulgas hoonestusala suurendamine 10% ulatuses, kõrguse täpsustamine 10% ulatuses 11 meetrilt 12,1 meetrini ning korruselisuse täpsustamine 2-korruselisest 3-korruseliseks detailplaneeringu olemuslikku muutmist ning ei lähe vastuollu nimetatud kinnistu piirinaabrite õiguste ega avaliku huviga ning nõustub Kooli tn 6b maa-ala detailplaneeringus hoonele määratud hoonestusala suurendamisega vastavalt lisatud asendiskeemile, kõrguse täpsustamisega 11 meetrilt 12,1 meetrini ning korruselisuse täpsustamisega 2-korruselisest 3-korruseliseks.

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 1. veebruari 2018 määrusega nr 4 kehtestatud „Planeerimise ja ehitusalase tegevuse korraldamine Pärnu linnas“ § 5 punkti 1, ehitusseadustiku § 27 lõike 4 punkti 2, 3 ja 4 ning arhitekt Kadri Karjuse koostatud detailplaneeringut täpsustava asendiskeemi alusel

1. Täpsustada 14.04.2008 korraldusega nr 260 kehtestatud Kooli tn 6b detailplaneeringu “Kruntimise, hoonestuse, liikluse ja haljastuse joonist” ning seletuskirja alljärgnevalt:

- 1.1 suurendada Kooli tn 6b kinnistul hoonestusala kuni 10% ulatuses vastavalt lisatud asendiskeemile;
- 1.2 suurendada detailplaneeringuga Kooli tn 6b kinnistu määratud hoone kõrgust 10% ulatuses (senise 11,0 meetri asemel 12,1 meetrit) vastavalt lisatud asendiskeemile;
- 1.3 lubada kavandada hoonele juurdeehitus nii, et praegune maapealne 2-korruseline hoonemaht muutub 3-korruseliseks 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. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul otsuse teatavakstegemisest, esitades vaide Pärnu Linnavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

4. Korraldus jõustub selle teatavakstegemisest taotlejale.

(allkirjastatud digitaalselt)
Romek Kosenkranius
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)
Taavi Käärid
linnasekretär