

Pärnu

. märts 2019 nr

Detailplaneeringut täpsustavate projekteerimistingimuste andmine
Pärnu linnas Kulla tn 12 kinnistule

17.01.2019 esitati projekteerimistingimuste taotlus nr , millega paluti Pärnu Linnavalitsuse 15.08.2011 korraldusega nr 276 kehtestatud Tallinna mnt, Lõo tn ja oja vahelise ala detailplaneeringut täpsustada selliselt, et vähendada Kulla tn 12 kinnistul detailplaneeringuga määratud hoonestusala kuni 10% ulatuses krundi sisemuse suunas.

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.

Kulla tn 12 kinnistu on detailplaneeringu kohaselt moodustatud ja sellel kinnistul asub elamiskõlbmatu elumaja. Ehitisregistri andmetel on lisaks elamule veel kinnistul kelder, kuur ja laut-kuur. Taotleja soovib ehitada kinnistule uue elumaja samale joonele Kulla tänava äärsete olemasolevate elamutega. Detailplaneeringu nõue, et min ¼ hoone ehitusalusest pinnast peab jääma etalonruudu sisse, on tagatud ka peale täpsustamist. Ka liikluskorralduslikust aspektist on hoone tagasiastumine hea variant, sest sellega seoses paraneb Kulla ja Nikli tänavate ristmikul nähtavus. Linnavalitsuse hinnangul on vajadus hoonestusala vähendamiseks 8% ulatuses, arvestades esitatud taotlust.

Pärnu Linnavalitsuse hinnangul ei too Kulla tn 12 kinnistul hoonestusala vähendamine 8% ulatuses kaasa detailplaneeringu olemuslikku muutmist ning ei lähe vastuollu Kulla tn 12 piirinaabrite õiguste ega avaliku huviga ning nõustub Tallinna mnt, Lõo tn ja oja vahelise ala detailplaneeringus Kulla tn 12 kinnistule määratud hoonestusala vähendamisega vastavalt lisatud asendiskeemile.

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, ehitusseadustiku § 28, Pärnu Linnavolikogu 1. veebruari 2018 määrusega nr 4 kehtestatud „Planeerimise ja ehitusalase tegevuse korraldamine Pärnu linnas“ § 5 punkti 1, ehitusseadustiku § 27 lõike 4 punkti 2 ning arhitekt Kadri Karjuse koostatud asendiskeemi alusel

1. Täpsustada Pärnu Linnavolikogu 15.08.2011 korraldusega nr 276 kehtestatud Tallinna mnt, Lõo tn ja oja vahelise ala detailplaneeringu „Kruntimise ja hoonestustingimuste joonist“ selliselt, et vähendada detailplaneeringuga Kulla tn 12 kinnistule määratud hoonestusala kuni 8% ulatuses vastavalt lisatud asendiskeemile – elamu tuleb kavandada Kulla tn äärsele ehitusjoonele ja nii, et

vähemalt ¼ elamust jääb detailplaneeringus ette nähtud etalonruudu sisse. 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/

Tiina Roht
linnasekretär