



KORRALDUS

xx.01.2023 nr xx

Detailplaneeringut täpsustavate
projekteerimistingimuste andmine
Pärnu linn Mündi tn 18, 20, 22, 24, 26, 28 ja 30,
Mureli tn 11 ja 13, Kuremarja tn 1, 2, 3, 4, 5, 6,
7, 8, 9 ja 11 kinnistutele

12.12.2022 esitati Pärnu Linnavalitsusele projekteerimistingimuste taotlus nr 2211002/13711, millega paluti täpsustada Pärnu Linnavolikogu 20.01.2005 otsusega nr 8 kehtestatud Kirsi tn, Savi tn, Raba tn ja Ehitajate tee vahelise ala detailplaneeringut selliselt, et suurendada Mündi tn 18, 20, 22, 24, 26, 28 ja 30, Mureli tn 11 ja 13, Kuremarja tn 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ja 11 kinnistutel hoonetele ettenähtud hoonestusalasid kuni 10% ulatuses ning täpsustada katusekallet 30 kraadini (detailplaneeringus lubatud vahemik 35-45 kraadi).

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.

Käesolevate detailplaneeringut täpsustavate projekteerimistingimuste andmine on Pärnu Linnavalitsuse pädevuses arvestades, et ei täpsustata kehtivat üldplaneeringut muutnud detailplaneeringut.

Detailplaneeringu täpsustuse eesmärk on hoonestusalade täpsustamine ning katusekalde vähendamine 5 kraadi võrra ja seejärel elamute püstitamine vastavalt kõigile tuleohutusnõuetele ning selle eesmärgi saavutamise soovi saab lugeda ehitusseadustiku § 27 lg 1 kohaseks põhjendatud juhuks, kuivõrd sel teel on võimalik detailplaneeringut realiseerida ja kinnistuid otstarbekamalt kasutada, selle juures nii omaniku kui ka puudutatud isikute õigusi piiramata. Kinnistutele on kavandatud ühetüübilised hooned, mis erinevad üksteisest mõne detaili (välisviimistluse toonid jmt) võrra. Detailplaneeringu täpsustamise osas ei sea piiranguid ka kehtiv üldplaneering.

Kuremarja tn 2 ja 6 ning Mureli tn 13 kinnistutel hoonestusalade täpsustamisvajadus puudub, aga katusekalde täpsustamine on vajalik.

Pärnu Linnavalitsuse hinnangul ei too Mündi tn 18, 20, 22, 24, 26, 28 ja 30, Mureli tn 11 ja 13, Kuremarja tn 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ja 11 kinnistutel hoonetele ettenähtud hoonestusala suurendamine 10% ulatuses (v.a Kuremarja tn 2 ja 6 ning Mureli tn 13) ning katusekalde täpsustamine 5 kraadi võrra kaasa detailplaneeringu olemuslikku muutmist ning ei lähe vastuollu nimetatud kinnistu piirinaabrite õiguste ega avaliku huviga ning nõustub Kirsi tn, Savi

tn, Raba tn ja Ehitajate tee vahelise ala detailplaneeringus hoonetele määratud hoonestusala suurendamisega 10% ulatuses vastavalt lisatud asendiskeemile ning katusekalde vähendamisega 5 kraadi võrra - detailplaneeringus lubatud vahemik 35-45 kraadi, täpsustamisega lubatud 30-45 kraadi.

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 ja 4 ning arhitekt Kadri Karjuse koostatud detailplaneeringut täpsustava asendiskeemi alusel

1. Täpsustada Pärnu Linnavalikogu 20.01.2005 otsusega nr 8 kehtestatud Kirsi tn, Savi tn, Raba tn ja Ehitajate tee vahelise ala detailplaneeringu hoonestusskeemi ja seletuskirja alljärgnevalt:

- 1.1 suurendada Mündi tn 18, 20, 22, 24, 26, 28 ja 30, Mureli tn 11, Kuremarja tn 1, 3, 4, 5, 7, 8, 9 ja 11 kinnistutel hoonetele ettenähtud hoonestusala 10% ulatuses vastavalt lisatud asendiskeemile;
- 1.2 vähendada Mündi tn 18, 20, 22, 24, 26, 28 ja 30, Mureli tn 11 ja 13, Kuremarja tn 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ja 11 kinnistutel hoonetele lubatud katusekallet 5 kraadi võrra – senise detailplaneeringus lubatud vahemiku 35-45 kraadi asemel lubatud 30-45 kraadi.

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