

PÄRNU LINNAVOLIKOGU
OTSUS

Pärnu

. september 2017 nr

Detailplaneeringut täpsustavad
projekteerimistingimused

11.07.2017 esitas Triple Invest OÜ esindaja Mari-Liis Lembit Ehitisregistri kaudu elektrooniliselt projekteerimistingimuste taotluse nr 1711002/07048, millega palus täpsustada Pärnu Linnavolikogu 15.05.2014 otsusega nr 39 kehtestatud Ringi tn, Aia tn ja politseimaja vahelise maa-ala ning Aida tänava detailplaneeringut Lai tn 11 kinnistu osas (edaspidi detailplaneering) selliselt, et suurendada detailplaneeringuga määratud võimaliku juurdeehituse osa kõrgust kuni 10% ulatuses ehk 2,7m võrra.

11.08.2017 esitas Triple Invest OÜ esindaja Mari-Liis Lembit uue, täiendatud projekteerimistingimuste taotluse nr 1711002/08004, millega palus täpsustada eelpool nimetatud detailplaneeringut Lai tn 11 kinnistu osas selliselt, et suurendada detailplaneeringuga määratud võimaliku juurdeehituse osa kõrgust kuni 10% ulatuses ehk 2,7m võrra ja täpsustada arhitektuurseid, ehituslikke tingimusi korruselisuse osas – lubada detailplaneeringus määratud seitsme korruse asemele kaheksa korrust.

Lisaks sellele soovib taotleja ka täpsustada olemasoleva hoonemahu korruselisust selle juures hoone kõrgust muutmata – lubada detailplaneeringus määratud kolme korruse asemele nelja korrust.

Ehitusseadustiku § 27 lg 1 p 2 kohaselt võib kohalik omavalitsus põhjendatud juhul anda ehitusloakohustusliku hoone ehitusprojekti koostamiseks detailplaneeringut täpsustavaid projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu kehtestamise järel on ilmnenud olulisi uusi asjaolulisi, mille tõttu ei ole enam võimalik detailplaneeringut täielikult ellu viia. Seejuures ei ole ehitusseadustiku § 27 lg 3 tulenevalt lubatud muuta detailplaneeringut olemuslikult.

Ilmnenud asjaoludena on detailplaneeringus määratletu täpsustamine vajalik, kuivõrd:

- 1) olemasolevale hoonemahule lisa korruse kavandamine võimaldab katusel paiknevale tehnoruumile täiendava otstarbega ruumide kavandamist kohviku laienduse ja olemasoleva välisele katuseterrassile pääsu osas;
- 2) arhitektuursetel kaalutlustel lisab juurdeehituse osas kõrguse suurendamine perspektiivse väljaehitatava Aia tänava pikenduse ja Laia tänava ristmikule kavandatav hoone nurgalahenduses juurde visuaalset sihvakust väärtustades seejuures tänavaf fronti.

Ehitusseadustiku § 31 kohaselt tuleb omavalitsusel detailplaneeringu olemasolul korraldada projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena.

Lai tn 11 kinnistule on detailplaneeringuga lubatud üks ärihoone kahe erineva hoonemahuga, olemasolev hoonemaht ja võimalik juurdeehituse osas. Olemasolev hoonemaht 3-korruseline kõrgusega kuni 18m, ühe maa-aluse korruse ja 3 maapealse korrusega.

Projekteerimistingimustega soovitakse täpsustada korruselisust nimetatud hoonemahus olemasoleva tehnoruumi laienduse osas, muutes detailplaneeringuga määratud kolme korruselise olemasoleva hoonemahu nelja korruseliseks selle juures hoone osas kõrgust muutmata.

Võimalik juurdeehituse osa 7-korruselise kõrgusega kuni 27m, ühe maa-aluse korruse ja 7 maapealse korrusega. Projekteerimistingimustega soovitakse suurendada hoone osa kõrgust 10% ulatuses ehk 2,7m võrra, mille tulemuseks on suurim lubatud kõrguse 29,7 meetrit. Kõrguse suurendamine 2,7m võrra võimaldab korruselisuse täpsustamist lisa korruse kavandamisel.

Lähtudes eeltoodust ja haldusmenetluse seaduse § 64 lõike 1 ja 2 ja § 68 lõike 2, Pärnu Linnavolikogu 16. veebruari 2017 määrusega nr 3 kehtestatud "Planeerimise ja ehitusalase tegevuse korraldamine Pärnu linnas" § 2 punkti 4, ehitusseadustiku § 27 lõike 4 punktide 3 ja 4 alusel ning arvestades arhitekt Kristi Kalamees ettepanekuid projekteerimistingimustele ja koostatud detailplaneeringut täpsustava asendiskeemi alusel.

1. Täpsustada Pärnu Linnavolikogu 15.05.2014 otsusega nr 39 kehtestatud Ringi tn, Aia tn ja politseimaja vahelise maa-ala ning Aida tänava detailplaneeringut Lai tn 11 kinnistu osas alljärgnevalt:
 - 1.1 täpsustada olemasoleva hoonemahu korruselisust, lubades olemasoleva tehnoruumi laienduse osas 3-korruse asemel 4-korrust detailplaneeringuga määratud hoone kõrgust muutmata, vastavalt asendiskeemile;
 - 1.2 lubada võimaliku juurdeehituse osa kõrguse muutmist 10% ulatuses ehk 2,7m võrra, mille tulemuseks on nimetatud hoone osa suurimaks lubatud kõrguseks 29,7 meetrit, vastavalt asendiskeemile;
 - 1.3 täpsustada võimaliku juurdeehituse osa korruselisust, lubades detailplaneeringuga määratud 7-korruse asemel 8-korrust, vastavalt asendiskeemile;

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. Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul otsuse teatavastegemisest, esitades vaide Pärnu Linnavolikogu haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
4. Otsus jõustub selle teatavastegemisest Triple Invest OÜ esindajale Mari-Liis Lembit.

/allkirjastatud digitaalselt/

Andrei Korobeinik
Volikogu esimees