



## KORRALDUS

xx.xx.2021 nr xx

Detailplaneeringut täpsustavate  
projekteerimistingimuste andmine  
Pärnu linn Lõuna tn 20 kinnistul

29.06.2021 esitati projekteerimistingimuste taotlus nr 2111002/09473, millega paluti täpsustada Pärnu Linnavalitsuse 22.04.2008 korraldusega nr 296 kehtestatud Lõuna tn 20, Lõuna tn 22 ja Kuninga tn 25 kinnistute detailplaneeringut (edaspidi **detailplaneering**) selliselt, et muuta Lõuna tn 20 (kinnistu katastritunnus 62510:107:0004) 12m kõrgusega hoonestusala piiri kuni 10% ulatuses seoses ühendusgalerii projekteerimisega koolihoone kavandataval juurdeehitusel.

Ehitusseadustiku § 27 lg 1 p 1 kohaselt võib kohalik omavalitsus põhjendatud juhul anda ehitusloakohustusliku hoone ehitusprojekti koostamiseks detailplaneeringut täpsustavaid projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud üle viie aasta. Seejuures ei ole ehitusseadustiku § 27 lg 3 tulenevalt lubatud muuta detailplaneeringut olemuslikult.

Ehitusseadustiku § 31 kohaselt tuleb omavalitsusel detailplaneeringu olemasolul korraldada projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena, mille raames esitatakse projekteerimistingimuste eelnõu arvamuse avaldamiseks isikutele, kelle õigusi või huve võib taotletav ehitise või ehitamine puudutada.

Detailplaneering on Lõuna tn 20 kinnistule määranud kaks hoonestusala, mis on eristatavad maksimaalsete kõrgustega – vastavalt kas 8m või 12m. Hoonestusalade suurus on aga vastavalt 333 m<sup>2</sup> ja 183 m<sup>2</sup>. Samas on detailplaneering näidanud ka ühendusgalerii orienteeruva asukoha, aga pole sellele hoonestusala ega kõrgust määranud. Projekteerimistingimustega soovitakse täpsustada detailplaneeringus Lõuna tn 20 kinnistul 12m hoonestusala nõ piiri nihutamist kuni 7% ulatuses 8m hoonestusala suunas. Siinjuures on peetud silmas, et ühendusgalerii ei rikuks linnatänava (Lõuna tn) poolset vaadet ning see on kõige paremini saavutatav läbi uue hoone 3.korruse liitumise vana hoone 2.korruse põrandapinnaga, sest jääb sel viisil ilma fassaadis märgatavate tõusudeta ehk sirgjooneliselt. Kuna ühenduskoridor on detailplaneeringus näidatud tingliku asukohana, on võimalik seda mõnevõrra soovitud 12m hoonestusala suunas nihutada. Selliselt jääb ka ühenduskoridorialune läbikäik arhitektuurselt loomulik ning praktiliselt kasutatav.

Pärnu Linnavalitsuse hinnangul ei too Lõuna tn 20 kinnistul detailplaneeringuga määratud 12m kõrgusega hoonestusala piiri muutmine kuni 7% ulatuses ei lähe vastuollu kinnistu piirinaabrite õiguste ega avaliku huviga ning nõustub Lõuna tn 20 kinnistul detailplaneeringuga määratud hoonestusala täpsustamisega vastavalt asendiskeemile.

Lähtudes eeltoodust ja haldusmenetluse seaduse § 64 lõike 1 ja 2 ja § 68 lõike 2, ehitusseadustiku § 28 ja § 27 lõike 4 punktide 2 ja 3 alusel ning Pärnu Linnavolikogu 1. veebruari 2018 määrusega nr 4 kehtestatud "Planeerimise ja ehitusalase tegevuse korraldamine Pärnu linnas" § 5 punkti 1 alusel ning arhitekt Kadri Karjus koostatud asendiskeemi alusel

1. Täpsustada Pärnu Linnavalitsuse 22.04.2008 korraldusega nr 296 kehtestatud Lõuna tn 20, Lõuna tn 22 ja Kuninga tn 25 kinnistute detailplaneeringut joonise „Hoonestustingimuste, liikluse, kruntimise ja haljastuse plaan“ selliselt, et muuta detailplaneeringuga Lõuna tn 20 kinnistul määratud 12m kõrgusega hoonestusala piiri kuni 7% ulatuses ehk 23 m<sup>2</sup> võrra.

Muus osas jääb detailplaneering kehtima muutmata kujul.

2. Pärnu Linnavalitsuse kantseleil korraldada punktis 1 toodud muudatuse lisamine detailplaneeringule õigusaktide andmebaasis, planeerimisosakonnal korraldada punktis 1 toodud muudatuse lisamine detailplaneeringule planeeringute infosüsteemis ja paber kandjal detailplaneeringule.
3. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul otsuse teatavakstegemisest, esitades vaide Pärnu Linnavolikogu haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
4. Korraldus jõustub selle teatavakstegemisest taotlejale.

Romek Kosenkranius  
linnapea

Tiina Roht  
linnasekretär

Lisa 1 - asendiskeem