



KORRALDUS

xx.11.2021 nr xx

Detailplaneeringut täpsustavate
projekteerimistingimuste andmine
Pärnu linn Männi tn 12 kinnistule

01.10.2021 esitati Pärnu Linnavalitsusele projekteerimistingimuste taotlus nr 2111002/13556, millega paluti täpsustada Pärnu Linnavolikogu 19.09.2013 otsusega nr 79 kehtestatud **Rääma pargi kvartali** detailplaneeringut selliselt, et suurendada Männi tn 12 kinnistul hoonele ettenähtud hoonestusala kuni 10%, suurendada hoone kõrgust 10% ulatuses ja täpsustada hoone parkimis- ja haljastustingimusi.

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.

Nimetatud detailplaneeringuga muudeti ka varasemalt kehtinud üldplaneeringu põhilahendust, kuid üldplaneeringu muutmise asjaolu on Pärnu Linnavolikogu 17.06.2021 määruse nr 9 „Pärnu Linnavolikogu 01.02.2018 määruse nr 4 „Planeerimise ja ehitusala tegevuse korraldamine Pärnu linnas“ mõttes uue üldplaneeringu kehtestamisel ära langenud. Seega on sama määruse kohaselt käesolevate detailplaneeringut täpsustavate projekteerimistingimuste andmine Pärnu Linnavalitsuse pädevuses arvestades, et ei täpsustata kehtivat üldplaneeringut muutnud detailplaneeringut.

Detailplaneeringu täpsustuse eesmärk on kavandada kinnistule spordihoone, täpsemalt sulgpallihall, millel on normeeritud parameetrid väljakute suurustele, asetustele ja väljakute vahekaugustele ja ka kõrgusele. Hoonesse kavandatud viie sulgpalli väljaku ära mahutamiseks on vajalik hoonestusala laiendada edela suunas (Rääma tänava poole). Kõrguse osas on vajalik tagada siseruumi minimaalne puhaskõrgus 9 meetrit kandva fermi alla ning piisav optimaalne kiht soojustust katusel. Liikluskorralduslikult on parkimine detailplaneeringus näidatud ainult edelaküljel, aga et seal säiliks ka osaliselt kompaktne kõrghaljastusega haljasala, on võimalik parkimist kavandada osaliselt ka Männi tänava poolsesse külge. Haljastuse koha pealt tagatakse vähemalt 30% haljastust, millest kõrghaljastust on võimalik kavandada sulgpallihalli ja staadioni vahelisele alale ja krundi edela nurka. Kinnistu vahetus läheduses asub puhkealana kasutatav Rääma park, mille kõrghaljastuse osakaal on suur ja rekreatiivsus kõrge tänu haljasalal kasvavatele mändidele ja kvartalit läbivale Rääma oja. Nimetatud eesmärkide saavutamise soovi saab lugeda ehitusseadustiku § 27 lg 1 kohaseks põhjendatud juhuks. Detailplaneeringu täpsustamise osas ei sea piiranguid ka kehtiv üldplaneering.

Pärnu Linnavalitsuse hinnangul ei too Männi tn 12 kinnistul hoonele nii ettenähtud hoonestusala suurendamine 10% ulatuses, kõrguse suurendamine 10% ulatuses (12 meetrit 13,2 meetrini) kui ka parkimise- ja haljastusetingimuste täpsustamine kaasa detailplaneeringu olemuslikku muutmist ning ei lähe vastuollu nimetatud kinnistu piirinaabrite õiguste ega avaliku huviga ning nõustub Rääma pargi kvartali detailplaneeringus Männi tn 12 hoonele määratud hoonestusala suurendamisega vastavalt lisatud asendiskeemile, hoone kõrguse täpsustamisega 10% ulatuses kui ka parkimise- ja haljastusetingimuste täpsustamisega.

Ehitusseadustiku § 31 lg 1 kohaselt tuleb omavalitsusel detailplaneeringu olemasolul korraldada projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena. Avatud menetluse käigus ei esitatud ühtegi kirjalikku arvamust ega seisukohta.

Lähtudes eeltoodust ja haldusmenetluse seaduse § 64 lõike 1 ja 2 ning § 68 lõike 2, Pärnu Linnavolikogu 1. veebruari 2018 määrusega nr 4 kehtestatud „Planeerimise ja ehitusalase tegevuse korraldamine Pärnu linnas“ § 5 punkti 1, ehitusseadustiku § 27 lõike 4 punktide 2, 3 ja 7 ja arhitekt Kadri Karjuse koostatud detailplaneeringut täpsustava asendiskeemi alusel

1. Täpsustada Pärnu Linnavolikogu 19.09.2013 otsusega nr 79 kehtestatud Rääma pargi kvartali detailplaneeringu põhijoonist ja seletuskirja alljärgnevalt:

- 1.1 suurendada detailplaneeringuga Männi tn 12 kinnistul hoonele (sulgpallihallile) ettenähtud hoonestusala 10% ulatuses vastavalt lisatud asendiskeemile;
- 1.2 suurendada detailplaneeringuga Männi tn 12 ettenähtud lubatud hoone suurimat kõrgust 10% ulatuses (12 meetrit 13,2 meetrini);
- 1.3 lubada liikluskorralduslikult osalist parkimist ka Männi tänava äärde;
- 1.4 tagada haljastust kinnistul vähemalt 30% ulatuses, sealhulgas üks kompaktne kõrghaljastusega ala kinnistu edela nurgas.

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