



KORRALDUS

xx.xx.2022 nr xx

Detailplaneeringut täpsustavate
projekteerimistingimuste andmine
Pärnu linnas, Mai tn 67 ja 69 kinnistul

07.01.2021 esitati projekteerimistingimuste taotlus nr 2211002/00270, millega paluti täpsustada Pärnu Linnavolikogu 20.05.2004 otsusega nr 84 kehtestatud „Mai tn 59a krundi ja Mai tn 63 kinnistu detailplaneeringut“ (edaspidi detailplaneering) selliselt, et täpsustada **Mai tn 67** (kinnistu katastritunnus 62513:178:0018) ja **Mai tn 69** (kinnistu katastritunnus 62513:178:0019) kinnistutele detailplaneeringuga määratud krundijaotust kinnistutele ehitusliku kompleksi püstitamiseks.

Ehitusseadustiku § 27 lg 1 p 1 kohaselt võib kohalik omavalitsus põhjendatud juhul anda ehitusloakohustusliku hoone ehitusprojekti koostamiseks 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 tänaseks kehtivuse kaotanud üldplaneeringu põhilahendust, mistõttu oli detailplaneeringu kehtestamisel tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga. Pärnu Linnavolikogu 17.06.2021 määruse nr 9 „Pärnu Linnavolikogu 01.02.2018 määruse nr 4 „Planeerimise ja ehitusalase tegevuse korraldamine Pärnu linnas“ muutmise“ kohaselt on detailplaneeringut täpsustavate projekteerimistingimuste andmine Pärnu Linnavalitsuse pädevuses juhul, kui ei täpsustata kehtivat üldplaneeringut muutnud detailplaneeringut. Seega on käesolevate projekteerimistingimuste andmine Pärnu Linnavalitsuse pädevuses.

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 ehitus või ehitamine puudutada.

Detailplaneering on Mai tn 67 kinnistule määratud hoonestusallas lubanud püstitada ühe kahe kuni kümne korruselise ja kuni 33m kõrguse korterelamu (elamule on väljastatud 10.12.2019 ehitusluba nr 1912271/36280). Mai tn 69 kinnistule määratud hoonestusallas on detailplaneering lubanud püstitada ühe kolme korruselise ja kuni 10m kõrguse terrasselamu tüüpi korterelamu (elamule on väljastatud 07.05.2020 ehitusluba nr 2012271/13356). Pärnu Linnavolikogu 15. juuni 2017 otsusega nr 60 antud projekteerimistingimustega on täpsustatud detailplaneeringuga määratud liikluskorralduse põhimõtteid selliselt, et kinnistutel on põhjendatud osaline ristparkimise lahenduse kasutamine kui on teostatud asjaõiguslikud kokkulepped enne esmast võõrandamist.

Projekteerimistingimustega soovitakse täpsustada detailplaneeringuga määratud Mai tn 67 ja 69 kinnistute vahelist krundijaotust ehitusliku kompleksi kavandamisega seoses ja vastavalt asendiskeemil esitatule (vt lisa 1). Projekteerimistingimuste andmine on osutunud vajalikuks tulenevalt sellest, et Mai tn 67 ja 69 kinnistutel püstitatavatele elamutele tagatakse igale korterile üks parkimiskoht omal kinnistul, kuid parkimiskoha juurdepääs lahendatakse asjaõiguslike kokkulepete alusel kinnistutel ühiselt sealjuures detailplaneeringuga esialgselt antud ehitusõigust ei muudeta. Samuti võimaldab täpsustatud krundijaotus paigutada parkimiskohti kinnistule otstarbekamalt.

Nimetatud eesmärkide saavutamise soovi saab lugeda ehitusseadustiku § 27 lg 1 kohaseks põhjendatud juhuks.

Pärnu Linnavalitsuse hinnangul ei too detailplaneeringuga määratud Mai tn 67 ja 69 kinnistute vahelise krundijaotuse täpsustamine kaasa detailplaneeringu olemuslikku muutmist ja ei lähe vastuollu kinnistu piirinaabrite õiguste ega avaliku huviga ning nõustub Mai tn 67 ja 69 kinnistute vahelise krundijaotuse täpsustamisega vastavalt asendiskeemil esitatule (vt lisa 1).

Lähtudes eeltoodust ja haldusmenetluse seaduse § 64 lõike 1 ja 2 ja § 68 lõike 2, ehitusseadustiku § 28 ja § 27 lõike 4 punktide 8 alusel ning Pärnu Linnavolikogu 1. veebruari 2018 määrusega nr 4 kehtestatud "Planeerimise ja ehitusalase tegevuse korraldamine Pärnu linnas" § 5 punkti 1 alusel ning lisatud asendiskeemi alusel

1. Täpsustada Pärnu Linnavolikogu 20.05.2004 otsusega nr 84 kehtestatud „Mai tn 59a krundi ja Mai tn 63 kinnistu detailplaneering“ joonistel Mai tn 67 ja 69 kinnistute vahelist krundijaotust ehitusliku kompleksi kavandamisega seoses vastavalt asendiskeemil esitatule (vt lisa 1).
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 teatavastegemisest, esitades vaide Pärnu Linnavolikogu haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
4. Korraldus jõustub selle teatavastegemisest taotlejale.

Romek Kosenkranius
linnapea

Tiina Roht
linnasekretär

Lisa 1 - asendiskeem