

Pärnu

. oktoober 2019 nr

Detailplaneeringut täpsustavate projekteerimistingimuste andmine Pärnu linn Malmö tn 23 kinnistule

16.08.2019 esitati projekteerimistingimuste taotlus nr 8-1/8029, millega paluti täpsustada Pärnu Linnavolikogu 21.09.2006 otsusega nr 95 kehtestatud Malmö tn 23 kinnistu detailplaneeringut (edaspidi *detailplaneering*) selliselt, et täpsustada kinnistu sihtotstarvete osakaale selliselt, et suurendada elamumaa sihtotstarvet 75%-lt 75-85%-ni ja vähendada ärimaa osakaalu 25%-lt 15-25%-ni.

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.

Ehitusseadustiku § 31 lg 1 kohaselt tuleb omavalitsusel detailplaneeringu olemasolul korraldada projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena.

Ehitusseadustiku § 27 lg 4 p 1 järgi võib täpsustada detailplaneeringus käsitletud hoone kasutamise otstarvet, sealhulgas võib täpsustada elamu või büroohoone kasutusotstarvete aluseks oleva krundi kasutamise sihtotstarvete osakaalu, kui vastavad sihtotstarbed on mõlemad varasemalt ette nähtud.

Detailplaneeringus on Malmö tn 23 krundi sihtotstarveteks määratud 25% ärimaa ja 75% korruselamumaa. Kaasaegset kesklinna linnaruumi iseloomustab funktsioonide paljusus ja läbipõimimine. Kasutusotstarvete paindlikkus tugevdab kesklinna funktsionaalsust ja kompaktsust. Sellest tulenevalt on otstarbekas hoone kasutamise otstarvete osakaalusi täpsustada nii, et jätta vahemik 15-25% ärimaa ja 75-85% korruselamumaa, seega säiliks võimalus detailplaneeringu elluviimisel ka detailplaneeringus kajastatud osakaaludele. Pärnu Linnavolikogu hinnangul saab hoone kasutamise otstarvete osakaale täpsustada tingimusel, et hoone esimesel korrusel peab säilima avalikkusele suunatud ärifunktsioon (nt kaubandus jmt) ja et igale elukorterile on tagatud vähemalt üks parkimiskoht omal kinnistul.

Lähtudes eeltoodust ja haldusmenetluse seaduse § 64 lõike 1 ja 2 ning § 68 lõike 2, ehitusseadustiku § 28, Pärnu Linnavolikogu 1. veebruari 2018 määrusega nr 4 kehtestatud „Planeerimise ja ehitusalase tegevuse korraldamine Pärnu linnas“ § 2 punkti 4, ehitusseadustiku § 27 lõike 4 punkti 1 ning arhitekt Kadri Karjuse ettepanekute alusel

1. Täpsustada Pärnu Linnavolikogu 21.09.2006 otsusega nr 95 kehtestatud Malmö tn 23 kinnistu detailplaneeringu „Hoonestustingimuste plaan. Liiklus, heakorras- ja haljastusplaan“ ja seletuskirja peatükki 3.3.1 selliselt, et lubada muuta krundi sihtotstarvete osakaale selliselt, et

elamumaa sihtotstarve jääb kinnistul 75% - 85% ja ärimaa osakaal 15% - 25% tingimusel, et hoone esimesel korrusel peab säilima avalikkusele suunatud ärifunktsioon (nt kaubandus jmt) ja et igale elukorterile on tagatud vähemalt üks parkimiskoht omal kinnistul. 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. Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul otsuse teatavakstegemisest, esitades vaide Pärnu Linnavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

4. Otsus jõustub selle teatavakstegemisest taotlejale.

/allkirjastatud digitaalselt/

Andres Metsoja
volikogu esimees