

Pärnu

. veebruar 2020 nr

Detailplaneeringut täpsustavate projekteerimistingimuste andmine Pärnu linn Mere puiestee 18 kinnistule

07.10.2019 esitati projekteerimistingimuste taotlus nr 1911002/09635, millega paluti täpsustada Pärnu Linnavalikogu 17.09.1998 otsusega nr 36 kehtestatud Mere puiestee ning Suvituse ja Eha tänavate vahelise ala detailplaneeringut selliselt, et suurendada Mere pst 18 kinnistul detailplaneeringuga määratud tänava-äärse hoone hoonestusala kuni 10% ulatuses ja muuta tänavaäärse hoone kõrgust 10% ulatuses.

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.

1998. aastal kehtestatud detailplaneeringu põhijoonisel on tänavaäärse hoone hoonestusala määratud mööda sel ajal olemasoleva hoone kontuure koos välistreppidega. 2014. aastal on antud lammutusluba amortiseerunud tänavaäärse hoone lammutamiseks ja 2018. aastal on vana hoone lammutatud. Hoonestusala täpsustamine tähendab käesoleva eelnõu kohaselt korrektse ja loogilise nelinurkse kujuga hoonestusala kavandamist, mis on detailplaneeringus näidatud hoonestusala pind koos lubatud 10% suurendamisega.

Pärnu Linnavalitsuse hinnangul ei too Mere puiestee 18 kinnistul hoonestusala suurendamine 10% ulatuses kaasa detailplaneeringu olemuslikku muutmist ning ei lähe vastuollu Mere pst 18 piirinaabrite õiguste ega avaliku huviga ning nõustub Mere puiestee ning Suvituse ja Eha tänavate vahelise ala detailplaneeringus Mere pst 18 kinnistule määratud hoonestusala suurendamisega vastavalt lisatud asendiskeemile.

Ehitusseadustiku § 27 lg 4 p 3 kohaselt võib projekteerimistingimustega täpsustada asjakohasel juhul hoone detailplaneeringus käsitletud kõrgust mitte rohkem kui 10% ulatuses esialgsest lahendusest. Mere puiestee 18 kinnistul on detailplaneeringuga lubatud maksimaalseks kõrguseks 10 meetrit olemasolevast keskmisest maapinnast. Taotleja soovib lubatud kõrgust muuta 10 meetrilt 11 meetrini seoses katusekorruse ruumidele vajaliku kõrguse saamiseks. Taotleja on nõus tellima insolatsioon analüüsi, kui see osutub vajalikuks, et oleks tagatud naaberkinnistute hoonetele standardikohane insolatsioon.

Pärnu Linnavalitsuse hinnangul saab Mere puiestee 18 krundi kavandatava tänavaäärse hoone kõrgust täpsustada tingimusel kui naaberkinnistute hoonetele vajalik insolatsioon on tagatud.

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

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

1. Täpsustada Pärnu Linnavalikogu 17.09.1998 otsusega nr 36 kehtestatud Mere puiestee ning Suvituse ja Eha tänavate vahelise ala detailplaneeringu hoonestuskava plaani selliselt, et suurendada detailplaneeringuga Mere puiestee 18 kinnistule määratud hoonestusala 10% ulatuses vastavalt lisatud asendiskeemile ning lubata muuta Mere pst 18 kinnistu (detailplaneeringu plaanil krunt EK-18b) hoone suurimat kõrgust olemasolevast maapinnast (mis on +1.70 m abs) kuni 10% ulatuses 11,0 meetrini tingimusel, et naaberkinnistute hoonete insolatsioon on tagatud. 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.

Andres Metsoja  
volikogu esimees