



KORRALDUS

xx.12.2021 nr xx

Detailplaneeringut täpsustavate
projekteerimistingimuste andmine
Pärnu linn Niidu tn 11 kinnistule

11.11.2021 esitati Pärnu Linnavalitsusele projekteerimistingimuste taotlus nr 2111002/15516, millega paluti täpsustada Pärnu Linnavalitsuse 05.12.2016 korraldusega nr 664 kehtestatud Niidu tn, Ehitajate tee ja Harutee metsa vahelise kvartali detailplaneeringut nii, et Niidu 11 kinnistule määratud maa sihtotstarvete osakaalud oleksid äri 20% ja tootmine 80%.

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.

Niidu tn 11 kinnistul soovitakse täpsustada detailplaneeringuga kinnistule määratud sihtotstarvetete osakaale. Detailplaneering on kinnistu sihtotstarbeks määranud 80% ärimaa (Ä) ja 20% tootmismaa (T). Linnavalitsuse hinnangul saab kinnistu sihtotstarvete osakaale täpsustada tingimusel, et detailplaneeringuga määratud valdav sihtotstarve jääb suuremaks.

Naaberkiinnistul Niidu tn 11a tegutseb üks puidutööstus ettevõtte, kelle huvi on tootmist laiendada ka Niidu tn 11 kinnistule. Piirkonnas on teisigi tootmisettevõtteid seega tootmismaa sihtotstarve on seal piirkonnas igati kohane ja sobilik.

Pärnu Linnavalitsuse hinnangul ei too Niidu tn 11 kinnistul ettenähtud krundi kasutamise sihtotstarvete osakaalude muutmine kaasa detailplaneeringu olemuslikku muutmist ning ei lähe vastuollu nimetatud kinnistu piirinaabrite õiguste ega avaliku huviga ning nõustub Niidu tn, Ehitajate tee ja Harutee metsa vahelise kvartali detailplaneeringus Niidu tn 11 kinnistu sihtotstarvete osakaalude muutmise, nii et 55% jääb ärimaaks ja 45% tootmismaaaks.

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, Pärnu Linnavolikogu 1. veebruari 2018 määrusega nr 4 kehtestatud „Planeerimise ja ehitusalase tegevuse korraldamine Pärnu linnas“ § 5 punkti 1, ehitusseadustiku § 27 lõike 4 punkti 1 alusel

1. Täpsustada Pärnu Linnavalitsuse 05.12.2016 korraldusega nr 664 Niidu tn, Ehitajate tee ja Harutee metsa vahelise kvartali detailplaneeringu põhijoonist ja seletuskirja selliselt, et kinnistu

sihtotstarvete osakaale muudetakse – ärimaa osakaal 80%-lt 55%-ni ja tootmismaa osakaal 20%-lt 45%-ni.

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 teatavastegemisest, esitades vaide Pärnu Linnavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

4. Korraldus jõustub selle teatavastegemisest taotlejale.

(allkirjastatud digitaalselt)
Romek Kosenkranius
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)
Tiina Roht
linnasekretär