

Pärnu

märts 2019 nr

Detailplaneeringut täpsustavate  
projekteerimistingimuste andmine Pärnu linn, Pähkli tn 2 kinnistule

07.02.2019 esitati projekteerimistingimuste taotlus nr 8-1/1458, millega paluti täpsustada Pärnu Linnavolikogu 20.01.2005 otsusega nr 8 kehtestatud „Kirsi tn, Savi tn, Raba tn ja Ehitajate tee vahelise ala detailplaneering“ (edaspidi detailplaneering) Pähkli tn 2 kinnistule detailplaneeringuga määratud arhitektuurilisi, ehituslikke tingimusi katusekalde osas.

Ehitusseadustiku § 27 lg 1 p 1 kohaselt võib kohalik omavalitsus põhjendatud juhul anda ehitusloakohustusliku hoone ehitusprojekti koostamiseks 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 kohaselt tuleb omavalitsusel detailplaneeringu olemasolul korraldada projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena, mille raames esitatakse projekteerimistingimuste eelnõu arvamuse avaldamiseks isikutele, kelle õigusi või huve võib taotletav ehitise või ehitamine puudutada.

Pähkli tn 2 kinnistu asub Mündi tn ja Pähkli tn nurgal. Pähkli tn 2 kinnistule on detailplaneeringuga määratud hoonestusalas (vt detailplaneeringu seletuskiri p 4 tabel 1, kruntide ehitusõigus) lubatud püstitada üks max 8m kõrgune elamu, ehitusaluse pindalaga kuni 150 m<sup>2</sup>. Kinnistule kavandatava hoone katusekaldeks on lubatud 35° kuni 45° kraadi, hoone korruselisust detailplaneering ei määra. Hoonestusalast väljapoole on lubatud püstitada kuni 20m<sup>2</sup>-se ehitusaluse pindalaga väikehoone ja rajatisi.

Pähkli tn 2 kinnistul on elamu ja abihoone. Abihoone on kinnistul olnud enne detailplaneeringu koostamist (vt detailplaneeringu tugijoonis). Elamu on projekteeritud (20.10.2006.a ehitusluba nr EL-2024) katusekorrusega (korrus + katusekorrus), mis ehituse käigus on ümberehitatud kahe korruseliseks. Samuti on algselt elamule projekteeritud 45°-se kaldega katus on ümberehitatud 20°-se kaldega katuseks.

Kinnistul soovitakse omavoliliselt ümberehitatud ja laiendatud elamut seadustada.

Detailplaneering on kinnistutele kavandatavate hoonete katusekalded määranud tänavate järgi. Pähkli tänava äärsetel hoonetel on katusekaldeks määratud 20° kuni 45°, Mündi tänava äärsetel hoonetel 35° kuni 45°.

Pähkli tn 2 kinnistu paikneb Mündi tn ja Pähkli tn nurgal ning kinnistul olemasolev elamu on püstitatud Pähkli tänava äärde, kus detailplaneering on hoonetele lubanud 20° kuni 45° katusekalde (vt detailplaneeringu seletuskiri p 4 tabel 1, kruntide ehitusõigus).

Pärnu Linnavalitsuse hinnangul ei too Pähkli tn 2 kinnistule detailplaneeringuga määratud 35° kuni 45° katusekalde täpsustamine 20° kuni 45° katusekaldeks kaasa detailplaneeringu olemuslikku muutmist ning ei lähe vastuollu piirinaabrite õiguste ega avaliku huviga ning nõustub detailplaneeringuga määratud katusekalde täpsustamisega 20° kuni 45° hoone kõrgust muutmata.

Täpsustused ei puuduta Pärnu linna üldplaneeringut muutvat osa detailplaneeringus.

Lähtudes eeltoodust ja haldusmenetluse seaduse § 64 lõike 1 ja 2 ja § 68 lõike 2, ehitusseadustiku § 28 ja § 27 lõike 4 punkti 4 ning Pärnu Linnavolikogu 1. veebruari 2018 määrusega nr 4 kehtestatud "Planeerimise ja ehitusalase tegevuse korraldamine Pärnu linnas" § 2 punkti 4 alusel ning arvestades arhitekt Kristi Kalamees ettepanekuid projekteerimistingimustele

1. Täpsustada Pärnu Linnavolikogu 20.01.2005 otsusega nr 8 kehtestatud „Kirsi tn, Savi tn, Raba tn ja Ehitajate tee vahelise ala detailplaneering“ seletuskirja p 4 kruntide ehitusõiguse tabel 1 selliselt, et lubada Pähkli tn 2 kinnistul olemasoleva elamu katusekaldeks 20° kuni 45° hoone kõrgust muutmata.

Muus osas jääb detailplaneering kehtima muutmata kujul.

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. Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul otsuse teatavastegemisest, esitades vaide Pärnu Linnavolikogu haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
4. Otsus jõustub selle teatavastegemisest taotlejale.

/allkirjastatud digitaalselt/

Andres Metsoja  
Volikogu esimees