



## KORRALDUS

xx.xx.2023 nr xx

Detailplaneeringut täpsustavate  
projekteerimistingimuste andmine Pärnu linn,  
Paikuse alev Paide mnt 19 kinnistule

11.04.2023 esitati Pärnu Linnavalitsusele Ehitisregistri kaudu projekteerimistingimuste taotlus nr 2311002/03420, millega paluti täpsustada Paikuse Vallavolikogu 21. aprill 2008 otsusega nr 13 kehtestatud „Paide mnt 19 katastriüksuse ja selle lähiehitise maa-ala“ detailplaneeringut ehituslike tingimuste osas, täpsemalt muuta hoone korruselisust ja kõrgust.

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. Nimetatud detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud rohkem kui viis aastat, mistõttu on selle täpsustamine ka lubatav.

Detailplaneering on määranud Paide mnt 19 hoone kõrguseks 15 meetrit ja korruselisuseks kuni kolm korrust.

Projekteerimistingimuste taotluse kohaselt soovitakse täpsustada hoone korruselisust kolmelt korruselt neljale - olemasoleva koolihoone kolmekordsele osale soovitakse ehitada lisaks neljas korrus ning selle paremaks kavandamiseks soovitakse ka hoone kõrgust tõsta kuni 10% ulatuses. Ühe korruse juurde ehitamise tingib koolis valitsev ruumipuudus ja vajadus paigutada hoonesse ventilatsiooniseadmeid ning rajada olmeruume.

Neljanda korruse juurde ehitamine on ehitustehniliselt võimalik ning realistlik. Neljanda korruse lisandumisega tekib vajadus lifti järele, mille ehitamine on kooskõlas detailplaneeringuga. Nimetatud eesmärkide saavutamise soovi saab lugeda ehitusseadustiku § 27 lg 1 kohaseks põhjendatud juhuks.

Pärnu Linnavalitsuse hinnangul ei too Paide mnt 19 kinnistu detailplaneeringus määratud kõrguse tõstmine kuni 10% ulatuses ja ehitusliku tingimuse täpsustamine korruselisuse osas kaasa detailplaneeringu olemuslikku muutust ning ei lähe vastuollu nimetatud kinnistu piirinaabrite õiguste ega avaliku huviga. Detailplaneeringu täpsustamise osas ei sea piiranguid ka kehtiv üldplaneering. Üldplaneeringu peatükis 3.4 „Ehituslikud piirangud kompaktselt asustatud alal“ on küll toodud, et kompaktselt asustatud aladel võib olla kuni 3 korrust, kuid definitsiooni kohaselt tähendab see mitmekordseid eluhooneid. Seetõttu leiab Pärnu Linnavalitsus, et soovitud kujul detailplaneeringu täpsustamine on asjakohane ning põhjendatud.

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.

Lähtudes eeltoodust ja haldusmenetluse seaduse § 64 lõike 1 ja 2 ning § 68 lõike 2, Pärnu Linnavalikogu 1. veebruari 2018 määrusega nr 4 kehtestatud „Planeerimise ja ehitusalase tegevuse korraldamine Pärnu linnas“ § 5 punkti 1, ehitusseadustiku § 28 ja 27 lõike 4 punktide 3 ja 4 alusel

1. Täpsustada Paikuse Vallavolikogu 21. aprill 2008 otsusega nr 13 kehtestatud „Paide mnt 19 katastriüksuse ja selle lähiümbruse maa-ala“ detailplaneeringu seletuskirja ja „Põhijoonist“
  - 1.1. lubada muuta detailplaneeringuga Paide mnt 19 kinnistule määratud hoonete suurimat lubatud kõrgust 10% võrra ehk 15 meetri asemel 16,50 meetrit.
  - 1.2. lubada muuta ehitusliku tingimuse raames detailplaneeringuga Paide mnt 19 kinnistule määratud hoonete korruselisust 3-korruselisest 4-korruseliseks.

Muus osas jääb detailplaneering kehtima muutmata kujul.
2. Pärnu Linnavalitsuse kantseilil 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 teatavakstegemisest, esitades vaide Pärnu Linnavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
4. Korraldus jõustub selle teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)  
Romek Kosenkranius  
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)  
Tiina Roht  
linnasekretär