



KORRALDUS

xx.11.2022 nr xx

Detailplaneeringut täpsustavate  
projekteerimistingimuste andmine  
Pärnu linn Ranna pst 1 kinnistule

30.09.2022 esitati Pärnu Linnavalitsusele projekteerimistingimuste taotlus nr 2211002/11527, millega paluti täpsustada Pärnu Linnavalitsuse 25.05.2009 korraldusega nr 304 kehtestatud Ranna pst 1 kinnistu detailplaneeringut selliselt, et suurendada Ranna pst 1 kinnistul hoonele ettenähtud hoonestusala kuni 10% ulatuses.

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.

Detailplaneeringu täpsustuse eesmärk hoonestusala kuni 10% ulatuses suurendamiseks on Hedon Spa hooviosale sauna püstitamine vastavalt kõigile tuleohutusnõuetele ning selle eesmärgi saavutamise soovi saab lugeda ehitusseadustiku § 27 lg 1 kohaseks põhjendatud juhuks, kuivõrd sel teel on võimalik detailplaneeringut realiseerida ja kinnistut otstarbekamalt kasutada, selle juures nii omaniku kui ka puudutatud isikute õigusi piiramata. Detailplaneeringu täpsustamise osas ei sea piiranguid ka kehtiv üldplaneering. Esitatud asendiskeemi kohaselt piisab ka hoonestusala suurendamisest 3% ulatuses.

Pärnu Linnavalitsuse hinnangul ei too Ranna pst 1 kinnistul hoonele ettenähtud hoonestusala suurendamine 3% ulatuses kaasa detailplaneeringu olemuslikku muutmist ning ei lähe vastuollu nimetatud kinnistu piirinaabrite õiguste ega avaliku huviga ning nõustub Ranna pst 1 kinnistu detailplaneeringus hoonele määratud hoonestusala suurendamisega 3% ulatuses vastavalt lisatud asendiskeemile.

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 2 ja arhitekt Kadri Karjuse koostatud detailplaneeringut täpsustava asendiskeemi alusel

1. Täpsustada Pärnu Linnavalitsuse 25.05.2009 korraldusega nr 304 kehtestatud Ranna pst 1 kinnistu detailplaneeringu joonist “Hoonestustingimuste, liikluse, kruntimise ja haljastuse

plaan” ja seletuskirja alljärgnevalt:

1.1 suurendada detailplaneeringuga Ranna pst 1 kinnistul hoonele ettenähtud hoonestusala 3% ulatuses Hedon Spa hooviosale sauna püstitamiseks vastavalt lisatud asendiskeemile.

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

4. Korraldus jõustub selle teatavakstegemisest taotlejale.

(allkirjastatud digitaalselt)  
Romek Kosenkranius  
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)  
Tiina Roht  
linnasekretär