

PÄRNU LINNAVALITSUS
KORRALDUS

Pärnu

. jaanuar 2017 nr

Detailplaneeringut täpsustavad
projekteerimistingimused

17.06.2016 esitas Trading House Property OÜ projekteerimistingimuste taotluse nr 1611002/01949, millega palus täpsustada Pärnu Linnavolikogu 20.05.1999 otsusega nr 39 kehtestatud Kuuse tn, Kaarli tn, Side tn ja mere kalda vahelise ala detailplaneeringut selliselt, et suurendada (ja vähendada) Ranna puiestee 9 kinnistul detailplaneeringuga määratud hoonestusala kuni 10% ulatuses, täpsustada hoone kasutamise otstarvet ja täpsustada hoone ehituslike tingimusi.

Ehitusseadustiku § 27 lg 1 p 2 kohaselt võib kohalik omavalitsus ehitusloakohustusliku hoone ehitusprojekti koostamiseks anda detailplaneeringut täpsustavaid projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud üle viie aasta ning detailplaneeringu kehtestamise järel on ilmnenud olulisi uusi asjaolusid, mille tõttu ei ole enam võimalik detailplaneeringut täielikult ellu viia. Seejuures ei ole ehitusseadustiku § 27 lg 3 tulenevalt lubatud muuta detailplaneeringut olemuslikult.

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

Ranna puiestee 9 kinnistule on detailplaneeringuga lubatud maksimaalselt üks ehitus, mille tõttu tuleb Ranna puiestee 9 kinnistul detailplaneeringuga määratud hoone kasutamise otstarbe täpsustus lahendada selle ühe hoone mahus. Pärnu Linnavalitsus on seisukohal, et selle tingimuse täitmise ega kaasa detailplaneeringu olemuslikku muutmist ega vastuolu Ranna puiestee 9 piirinaabrite õiguste ja avaliku huviga.

Pärnu Linnavalitsus on samuti seisukohal, et Ranna puiestee 9 kinnistul detailplaneeringuga määratud hoonestusala suurendamine ja vähendamine ning hoone ehituslike tingimuste täpsustamine ei too kaasa detailplaneeringu olemuslikku muutmist, ei lähe vastuollu Ranna puiestee 9 piirinaabrite õiguste ega avaliku huviga ning nõustub Ranna puiestee 9 kinnistul detailplaneeringus määratud hoonestusala, hoone kasutamise otstarbe ja ehituslike tingimuste täpsustamisega.

Lähtudes eeltoodust ja haldusmenetluse seaduse § 64 lõike 1 ja 2 ja § 68 lõike 2, Pärnu Linnavolikogu 30.juuni 2009 määrusega nr 18 kehtestatud Pärnu linna ehitusmääruse § 4 punkti 7, ehitusseadustiku § 27 lõike 4 punktide 1, 4 ja 8 alusel arvestades arhitektide Maie Kaisi ja Kadri Karjuse ettepanekuid projekteerimistingimustele

1. täpsustada Pärnu Linnavolikogu 20.05.1999 otsusega nr 39 kehtestatud Kuuse tn, Kaarli tn, Side tn ja mere kalda vahelise ala detailplaneeringut (katastritunnus 62512:048:3410)

detailplaneeringuga kavandatud hoonestusala, hoone kasutamise otstarbe, hoone ehituslike tingimuste ja hoonestuslaadi osas

- lubada suurendada ja vähendada detailplaneeringuga määratud hoonestusala vastavalt lisatud asendiskeemile
- lubada täpsustada hoone kasutamise otstarvet, lisades detailplaneeringuga lubatud spordi- ja vaba aja keskuse otstarbele hotelli ja restorani otstarbe
- lubada hoone maksimaalseks korruselisuseks 4 maapealset korrust, kusjuures hoone kõrgus ei muutu
- planeerida hoone arhitektuurne ilme ja liigendus nii, et see tagaks merepoolsel vaatel Rannahotelliga sarnase fassaadipikkusega eraldi paistvad mahud

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. 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 Trading House Property OÜ-le.

/allkirjastatud digitaalselt/

Romek Kosenkranius
linnapea

/allkirjastatud digitaalselt/

Tiina Roht
linnasekretär