



OTSUS

xx.xx.2020 nr xx

Detailplaneeringut täpsustavate
projekteerimistingimuste andmine
Pärnu linn Riia mnt 92 // Suur-Jõe tn 63 kinnistul

25.12.2019 esitati projekteerimistingimuste taotlus nr 1911002/12584, millega paluti täpsustada Pärnu Linnavalikogu 17.12.1998 otsusega nr 74 kehtestatud Riia mnt 92 krundi detailplaneeringut selliselt, et suurendada Riia mnt 92 // Suur-Jõe tn 63 kinnistul detailplaneeringuga määratud hoonestusala kuni 10% ulatuses ja täpsustada samal kinnistul ehituslikku tingimust selliselt, et lubada mõlemal hoonestusalal (skeemil vastavalt HA-1 ja HA-2) korruselisuseks viis korrust (4 maapealset ja 1 maa-alune korrus) hoone lubatud üldkõrgust 14 m muutmata. Hoonestusala suurendamise soovi tingib see, et kinnistu hoonestusalale HA-1 soovitakse piisava suurusega osaliselt konsoolselt lahendatud hoonet ning korruselisust soovitakse täpsustada sellepärast, et maa-alusele korrusele saaks kavandada parklakohti, lao- ja hoiuruume. Projekteerimistingimuste menetluse jooksul on taotlust täpsustatud 05.03.2020, registreeritud Linnavalitsuse dokumendiregistris nr 8-1/3270.

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.

Pärnu Linnavalikogu hinnangul ei too Riia mnt 92 // Suur-Jõe tn 63 kinnistul hoonestusala HA-1 suurendamine 10% ulatuses kaasa detailplaneeringu olemuslikku muutmist ning ei lähe vastuollu Riia mnt 92 // Suur-Jõe tn 63 piirinaabrite õiguste ega avaliku huviga ning nõustub Riia mnt 92 krundi detailplaneeringus Riia mnt 92 // Suur-Jõe tn 63 kinnistule määratud hoonestusala suurendamisega vastavalt lisatud asendiskeemile.

Riia mnt 92 // Suur-Jõe tn 63 kinnistule on detailplaneeringuga lubatud neli hoonet, maksimum kõrgusega 14 meetrit. Hoonete korruselisuseks on lubatud detailplaneeringuga kuni neli korrust.

Pärnu Linnavalikogu on seisukohal, et hoonete kavandamisega hoonestusaladel HA-1 ja HA-2 5-korruseliseks (4 maapealset korrust ja 1 maa-alune korrus) detailplaneeringuga lubatud 14 m kõrgusega mahus ei kaasne detailplaneeringu olemuslikku muutmist ega vastuolu Riia mnt 92 // Suur-Jõe tn 63 piirinaabrite õiguste ja avaliku huviga ning nõustub sellel kinnistul detailplaneeringus määratud hoone ehitusliku tingimuse täpsustamisega tingimusel, et kinnistul on tagatud normatiivne parkimine ja 20% haljastust, sh osaliselt kõrghaljastust. Ühtsete ja terviklike ehituslike komplekside kavandamisel tekib võimalus realiseerida ehitusõigust kooskõlas ehituslaadiga ning rajada hooned, mis on terviklikud ning sobituvad keskkonda.

Parkimisalade kavandamisel on vajalik need haljastusega liigendada ning suurem kõrghaljastusega haljasala tuleb kavandada HA-1 hoonestusala ja Riia mnt 94 hoone vahelisele

alale. Seoses sellega, et detailplaneeringus on HA-2 hoonestusalal ette nähtud 20 garaažikohta, siis tuleb tagada, et hoonestusalale HA-2 kavandatud hoonemahus nähakse ette vähemalt sama palju parkimiskohti.

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 Linnavalikogu 16. veebruari 2017 määrusega nr 3 kehtestatud „Planeerimise ja ehitusalase tegevuse korraldamine Pärnu linnas“ § 2 punkti 4, ehitusseadustiku § 27 lõike 4 punktide 2 ja 4 ja arhitekt Kadri Karjuse koostatud detailplaneeringut täpsustava asendiskeemi alusel

1. Täpsustada 17.12.1998 otsusega nr 74 kehtestatud Riia mnt 92 krundi detailplaneeringut hoonestuse ja kruntimise skeemi ning seletuskirja järgnevalt:

1.1 lubada suurendada detailplaneeringuga Riia mnt 92 // Suur-Jõe tn 63 kinnistule määratud hoonestusala 10% ulatuses vastavalt lisatud asendiskeemile;

1.2 lubada hoonestusaladel HA-1 ja HA-2 kavandada hooned 5-korruselistena (4 maapealset korrust ja 1 maa-alune korrus) detailplaneeringuga lubatud 14 m kõrgusega mahus tingimisel, et tagatakse normatiivne parkimine ja 20% haljastust, sh osaliselt kõrghaljastust.

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. Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul otsuse teatavakstegemisest, esitades vaide Pärnu Linnavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

4. Otsus jõustub selle teatavakstegemisest taotlejale.

(allkirjastatud digitaalselt)

Meelis Kukk

volikogu esimees

Kadri Karjus
444 8350, kadri.karjus@parnu.ee