



KORRALDUS

xx.xx.2020 nr xx

Detailplaneeringut täpsustavate
projekteerimistingimuste andmine Pärnu linn
Ristiku tn 1 kinnistule

30.08.2019 esitati projekteerimistingimuste taotlus nr 8-1/3984, millega paluti täpsustada Pärnu Linnavalitsuse 28.09.2015 korraldusega nr 483 kehtestatud Ristiku tn 1 kinnistu detailplaneeringut (edaspidi *detailplaneering*) selliselt, et täpsustada haljastuse, heakorra või liikluskorralduse põhimõtteid nii, et olemasolevad parklad, sissesõiduteed ja kinnistu sisene liikluskorraldus, millised on projekteeritud, ehitatud ning millele on antud kasutusload vastavalt standardile EVS 843:2003 projekteeritakse ümber uue kehtiva standardi EVS 843:2016 nõuete alusel. Soovitakse olemasolevate parklate laiendamist, et säilitada vähemalt senine parkimiskohtade arv.

Ehitusseadustiku § 27 lg 1 p 2 kohaselt võib kohalik omavalitsus olulise rajatise ehitusprojekti koostamiseks anda detailplaneeringut täpsustavaid projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu kehtestamise järel on ilmnenud olulisi uusi asjaolusid. Seejuures ei ole ehitusseadustiku § 27 lg 3 tulenevalt lubatud muuta detailplaneeringut olemuslikult.

Ehitusseadustiku § 31 lg 1 kohaselt tuleb omavalitsusel detailplaneeringu olemasolul korraldada projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena.

Ehitusseadustiku § 27 lg 4 p 7 järgi võib täpsustada detailplaneeringus käsitletud haljastuse, heakorra või liikluskorralduse põhimõtteid.

Detailplaneeringu koostamise ajal olid parkimiskohad sel ajal kehtiva parkimisstandardi EVS 843:2003 kohaselt välja ehitatud (umbes 400 parkimiskohta) ja kantud selliselt planeeringuplaanile. Üheks detailplaneeringu seletuskirjas toodud tingimuseks oli ka, et suuremate parkimisalade rajamisel tuleb ette näha parkla haljastus, et parkla jaotada väiksemateks osadeks. Täiendavaid parkimiskohti lubati luua hoonestusala arvelt, kuid mitte planeeringus ette nähtud haljasalade arvelt.

Planeerimisosakonnale esitatud eskiisi kohaselt soovitakse parkla lahendus ümber muuta kasutades uue parkimisstandardi EVS 843:2016 nõudeid, näiteks kavandada parkimiskoht laiemana (praeguse 2,5 meetri asemel 2,7 meetrit) tingimisel, et lõpptulemusena olemasolevate parkimiskohtade arv oluliselt ei väheneks. Kuigi detailplaneeringu kehtestamisest on möödas vähem kui 5 aastat, siis vahepealsel ajal, täpsemalt 2016. aastal, on hakanud kehtima uus parkimisstandard, mis näeb avaparklatele ette teistsugused mõõdud ja reeglid. Sellega seoses on peetud vajalikuks detailplaneeringut täpsustada parkimiskorralduse ja haljastuse põhimõtete osas.

Tuleb järeldada, et nimetatud põhjusel on detailplaneeringu täpsustamine ehitusseadustiku § 27 lg 1 p 2 ja 3 kohaselt lubatav, kuna detailplaneeringu kehtestamise järel on ilmnunud uusi asjaolusid, mis mõjutavad detailplaneeringu elluviimist. Pärnu Linnavalitsuse hinnangul tuleb parkimiskorraldust ümber kavandades lähtuda sellest, et parkimislahendus nii personalile, kliendile kui külastajale oleks loogilise ülesehitusega, kasutajasõbralik ja mugav. Haljastuse osas peab parkla olema liigendatud mitmerindelise haljastusega (puud ja põõsad) – see käib nii olemasolevate parklaüksuste vaheliste murupindade kohta kui ka krundi tagumisele osale kavandatud uue parklalahenduse kohta. Oja tänava ääres tuleb arvestada olemasoleva väljaehitatud kergliiklusteega. Uue parklalahenduse väljatöötamisel tuleb silmas pidada, et säilima peab detailplaneeringus toodud lahendus, kus hoone peasissepääsust läbi parkla kulgeb rõhutatud läbipääs / jalutustee, mille eesmärgiks on haigla patsientide ja külastajate rekreatsiooniala pikendamine Oja tn 142 kinnistule.

Lähtudes eeltoodust ja haldusmenetluse seaduse § 64 lõike 1 ja 2 ning § 68 lõike 2, ehitusseadustiku § 28, Pärnu Linnavalikogu 1. veebruari 2018 määrusega nr 4 kehtestatud „Planeerimise ja ehitusalase tegevuse korraldamine Pärnu linnas“ § 5 punkti 1, ehitusseadustiku § 27 lõike 4 punkti 7 ning arhitekt Kadri Karjuse ettepanekute alusel

1. Täpsustada Pärnu Linnavalitsuse 28.09.2015 korraldusega nr 483 kehtestatud Ristiku tn 1 kinnistu detailplaneeringu „Liikluse, haljastuse, heakorralduse ja vertikaalplaneeringu joonist“ ja seletuskirja peatükke 5.4 ja 5.5 selliselt, et Ristiku tn 1 kinnistul nii haljastuse kui parkimislahenduse ümberkavandamisel lähtutakse kehtivast parkimisstandardist, kõigi liiklejate sh autojuhtide, jalakäijate, jalgratturite, vaegliikujate, väikeste laste jt kasutusmugavusest ja ohutusest, parklad liigendatakse mitmerindelise haljastusega.

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