

Pärnu

. jaanuar 2017 nr

Detailplaneeringut täpsustavate
projekteerimistingimuste andmine

08.12.2016 esitas LVK Arendus OÜ projekteerimistingimuste taotluse nr 8-1/13756, millega palus täpsustada Pärnu Linnavolikogu 17.02.2005 otsusega nr 26 kehtestatud Lille tn, Rohu tn ja Lina tn vahelise maa-ala kinnistu detailplaneeringut (edaspidi detailplaneering) arhitektuurilisi ja ehituslikke tingimusi ning liikluskorralduse põhimõtteid krundil Rohu tn 94, millele 10.01.2017 lisas samadel tingimustel Rohu tn 96 krundile detailplaneeringut täpsustavate projekteerimistingimuste väljastamise taotluse.

Ehitusseadustiku § 27 lg 1 p 1 kohaselt võib põhjendatud juhul kohalik omavalitsus anda välja projekteerimistingimusi ehitusloakohustusliku hoone ehitusprojekti koostamiseks detailplaneeringu olemasolul, mille kehtestamisest on möödas üle viie aasta. Seejuures ei ole ehitusseadustiku § 27 lg 3 tulenevalt lubatud muuta detailplaneeringut olemuslikult.

1. Taotluse esitaja soovib projekteerimistingimustega saada detailplaneeringuga kavandatud ridaelamu katusekaldeks vahemikku 15°-20°.

Detailplaneeringuga on lubatud suurimaks katusekaldeks 25°, mis tähendab, et lubatud on projekteerida hoone katusekaldega 0°-25°, selles osas ei vaja detailplaneering täpsustamist.

2. Taotluse esitaja soovib projekteerimistingimustega täpsustada hoone lubatavat tulepüsivusklassi.

Detailplaneeringu järgi on ridaelamule määratud tulepüsivusklassiks TP-1, mis täna kehtivaid tuleohutusnõudeid arvestades on ridaelamute projekteerimisel ja ehitamisel põhjendamatult piirav. Selleks, et tagada kavandatud ridaelamute tuleohutus, tuleb need projekteerida ja ehitada majandus- ja taristuministri 02.06.2015 määrusega nr 54 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded” kehtestatud nõuetele vastavalt. Kui ehitis püstitatakse krundi piirile või naaberkinnistute hoonestusele lähemale kui 8m, tuleb projekteerida ja ehitada eelnimetatud määruses nimetatud tuleohutustarindid.

3. Taotluse esitaja soovib detailplaneeringuga ridaelamu parkimiskohtade paigutuse (tagahoovis) lahendada analoogselt naaberkinnistutel olevale parkimislahendusele (eeshoovis).

Detailplaneeringuga on kavandatud parkimine ridaelamute tagahoovis. Parkimise toomisega ridaelamute ette jätkatakse naaberkinnistuga ühtset parkimisjoont. Liikluskorralduslikult on parkimine võimalik ja lubatud tuua ridaelamute eeshoovi, kui igale ridaelamuboksile on tagatud kaks parkimiskohta omal kinnistul.

Pärnu Linnavalitsus on seisukohal, et Rohu tn 94 ja 96 ridaelamutele projekteerimistingimuste väljastamine eelpool nimetatud muudatuste osas ei too kaasa detailplaneeringu olemuslikku muutmist ning ei lähe vastuollu piirinaabrite õiguste ega avaliku huviga.

Ehitusseadustiku § 31 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 30.juuni 2009 määrusega nr 18 kehtestatud Pärnu linna ehitusmääruse § 4 punkti 7, ehitusseadustiku § 27 lõike 4 punktide 4 ja 7 alusel arvestades arhitekt Kadri Karjuse ettepanekuid projekteerimistingimustele

1. Täpsustada Pärnu Linnavolikogu 17.02.2005 otsusega nr 26 kehtestatud Lille tn, Rohu tn ja Lina tn vahelise maa-ala kinnistu detailplaneeringut järgnevalt:
 - 1.1. Lubada mitte määrata Rohu tn 94 (krundi tähis detailplaneeringu hoonestamise plaani eksplikatsioonis 01) ja Rohu tn 96 (krundi tähis detailplaneeringu hoonestamise plaani eksplikatsioonis 02) kinnistutele planeeritud ridaelamutele tulepüsivusklassi. Ehitiste ehitusprojektid peavad olema vastavuses õigusaktides sätestatud tuleohutusnõuetega;
 - 1.2. Lubada täpsustada liikluskorralduslikult juurdepääsud Rohu tn 94 (krundi tähis detailplaneeringu hoonestamise plaani eksplikatsioonis 01) ja Rohu tn 96 (krundi tähis detailplaneeringu hoonestamise plaani eksplikatsioonis 02) kruntidel vastavalt lisatud asendiskeemile ja parkimine selliselt, et iga ridaelamuboksi ees on kaks parkimiskohta omal kinnistul.

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. Otsus jõustub selle teatavakstegemisest LVK Arendus OÜ-le.

/allkirjastatud digitaalselt/

Romek Kosenkranius
linnapea

/allkirjastatud digitaalselt/

Tiina Roht
linnasekretär