

PÄRNU LINNAVOLIKOGU  
OTSUS

Pärnu

. september 2017 nr

Detailplaneeringut täpsustavad  
projekteerimistingimused

25.07.2017 esitas OÜ Zunt Ehitisregistri kaudu elektrooniliselt projekteerimistingimuste taotluse nr 1711002/07402, millega palus täpsustada Pärnu Linnavolikogu 20.11.2014 otsusega nr 94 kehtestatud Supeluse tn 22 ja 24 kinnistute detailplaneeringut Supeluse tn 22 kinnistu osas selliselt, et suurendada detailplaneeringuga määratud HA-2 hoonestusalal, osalise hoone mahu suurimat lubatud kõrgust 10% ulatuses ehk 1,2 m võrra.

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

Ilmnenud asjaoluna on detailplaneeringu HA-2 hoonestusalas osalise hoone mahu (50 m<sup>2</sup>-se brutopinnaga trepikoja, katuseterrassile pääsu, liftišahti, lifti teenindusruumi osas) kõrguse suurendamise vajalikkus, kuna :

- 1) kolmanda korruse katusekonstruktsiooni paksusest tulenevalt ei ole võimalik paigaldada nõuetele vastavat katuseterrassile väljapääsuust. Osalise hoone mahu detailplaneeringus lubatava 12 m kõrguse puhul jääb ukse kõrguseks umbes 1,5 m, kuid nõuetele vastab minimaalselt 2,1 m ukse kõrgus. Kolmanda korruse soojustatud katusepinnalt nõuetekohase ukseava tagamine toob kaasa kogu trepikoja katusekonstruktsiooni tõstmise.
- 2) on täpsustunud trepikojas kolmandale korrusele viiva lifti šahti kõrgus, tulenevalt lifti tehnilistest parameetritest.

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

Pärnus Supeluse tn 22 kinnistule on detailplaneeringuga lubatud üks 3-korruseline ärihoone (AT / tervishoiu- ja sotsiaalhoolekanne; BM / majutus; BT/0-15% / kaubandus-, toidlustus- ja teenindus), kahe hoonestusalaga HA-1 ja HA-2, hoonestusaladele on seatud erinevad arhitektuursed ehituslikud tingimused. HA-1 hoonestusalal on hoone suurim lubatud kõrgus 12m. HA-2 hoonestusalal on hoone põhimahu suurim lubatud kõrgus 10m ja osaliselt (50m<sup>2</sup>-se brutopinnaga trepikoja, katuseterrassile pääsu, liftišahti, lifti teenindusruumi osas) on suurim lubatud kõrgus 12m.

Pärnu Linnavalitsus on seisukohal, et HA-2 hoonestusalal 50 m<sup>2</sup>-se brutopinnaga hoone mahu kõrguse suurendamine ei too kaasa detailplaneeringu olemuslikku muutmist ning ei lähe vastuollu

Supeluse tn 22 piirinaabrite õiguste ega avaliku huviga ja nõustub Pärnus Supeluse tn 22 ja 24 kinnistute detailplaneeringus, Supeluse tn 22 kinnistu osas, HA-2 hoonestusalale lubatud 50 m<sup>2</sup>-se brutopinnaga hoone mahu 12 m kõrguse suurendamisega 10% ulatuses, mille tulemuseks on nimetatud hoone mahu suurimaks lubatud kõrguseks 13,2 m vastavalt asendiskeemile.

Lähtudes eeltoodust ja haldusmenetluse seaduse § 64 lõike 1 ja 2 ja § 68 lõike 2, Pärnu Linnavolikogu 16. veebruari 2017 määrusega nr 3 kehtestatud "Planeerimise ja ehitusalase tegevuse korraldamine Pärnu linnas" § 2 punkti 4 alusel ning ehitusseadustiku § 27 lõike 4 punkti 3 alusel

1. täpsustada Pärnu Linnavolikogu 20.11.2014 otsusega nr 94 kehtestatud Supeluse tn 22 ja 24 kinnistute detailplaneeringut Supeluse tn 22 kinnistu (katastritunnus 62510:039:3050) osas selliselt, et suurendada detailplaneeringu seletuskirjas ja põhijoonisel määratud HA-2 hoonestusalale lubatud osalise hoone mahu (50 m<sup>2</sup>-se brutopinnaga trepikoja, katuseterrassile pääsu, liftišahti, lifti teenindusruumi osas) kõrgust 10% ulatuses, mille tulemuseks on osalise hoone mahu suurimaks lubatud kõrguseks 13,2 m. 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 paberkandjal detailplaneeringule.
3. Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul otsuse teatavakstegemisest, esitades vaide Pärnu Linnavolikogu haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
4. Otsus jõustub selle teatavakstegemisest OÜ-le Zunt.

/allkirjastatud digitaalselt/

Andrei Korobeinik  
Volikogu esimees