

Pärnu

. detsember 2019 nr

Detailplaneeringut täpsustavate projekteerimistingimuste andmine Pärnu linn Tammiste tee 11 kinnistule

25.10.2019 esitati projekteerimistingimuste taotluse nr 8-1/10370/2019, millega paluti täpsustada Pärnu Linnavalikogu 16.03.2006 otsusega nr 34 kehtestatud Tammiste hooldekodu ja lähiümbruse detailplaneeringut selliselt, et suurendada Tammiste tee 11 kinnistul detailplaneeringuga määratud hoonestusala kuni 10% ulatuses sooviga mahutada kinnistule kaks lubatud hooldekodu hoonet.

Ehitusseadustiku § 27 lg 1 p 1 kohaselt võib kohalik omavalitsus ehitusloakohustusliku hoone ehitusprojekti koostamiseks anda detailplaneeringut täpsustavaid projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud üle viie aasta. Seejuures ei ole ehitusseadustiku § 27 lg 3 tulenevalt lubatud muuta detailplaneeringut olemuslikult.

2006. aastal kehtestatud detailplaneeringu põhijoonisel on määratud hoonestusala ja ehituskeeluala. Sel ajal kehtinud seaduse järgi tuleb detailplaneeringu ehituskeeluala mõista hoonestusalast välja jääva alana, mis ei sea olemuselt ehitamiseks ranget keeldu, nagu see on kehtiva seadusandluse mõistes. Sisuliselt on 2006. aasta detailplaneeringus määratud hoonestusala pöördeliselt märkides hoonestusala ehituskeeluala kasutades. Seega tuleb käesoleval juhul lugeda ehitusseadustiku § 27 lg 4 p 2 mõttes 2006. aastal kehtestatud detailplaneeringus märgitud hoonestusala suurendamine õiguspäraseks, kuivõrd vastasel korral muutub võimatuks kehtiva seaduse järgi projekteerimistingimustega detailplaneeringu täpsustamine.

Pärnu Linnavalitsuse hinnangul ei too Tammiste tee 11 kinnistul hoonestusala suurendamine 10% ulatuses kaasa detailplaneeringu olemuslikku muutmist ning ei lähe vastuollu Tammiste tee 11 piirinaabrite õiguste ega avaliku huviga ning nõustub Tammiste hooldekodu ja lähiümbruse detailplaneeringus Tammiste tee 11 kinnistule määratud hoonestusala suurendamisega vastavalt lisatud asendiskeemile. Niisuguses mahus hoonestuse paiknemise täpsustamine ei saa eluliselt põhjustada mõjutusi, sh rikkuda naabrite õigusi, ning tuua kaasa vastuolu avaliku huviga. Samuti tuleb järeldada, et kuivõrd detailplaneeringut täpsustatakse ehitusseadustikuga lubatud mahus, siis arvestades asjaolusid ei too niisuguse haldusakti vastuvõtmine kaasa detailplaneeringu olemuslikku muutmist.

Täpsustus ei puuduta Pärnu linna üldplaneeringu muutvat osa detailplaneeringus.

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, ehitusseadustiku § 28, Pärnu Linnavalikogu 1. veebruari 2018 määrusega nr 4 kehtestatud „Planeerimise ja ehitusalase tegevuse korraldamine Pärnu linnas“ § 2 punkti 4, ehitusseadustiku § 27 lõike 4 punkti 2 ning arhitekt Kadri Karjuse koostatud asendiskeemi alusel

1. Täpsustada Pärnu Linnavalikogu 16.03.2006 otsusega nr 34 kehtestatud Tammiste hooldekodu ja lähiümbruse detailplaneeringu kruntimise ja hoonestustingimuste plaani selliselt, et suurendada detailplaneeringuga Tammiste tee 11 kinnistule määratud hoonestusala 10% ulatuses vastavalt lisatud asendiskeemile. Muus osas jääb detailplaneering kehtima muutmata kujul.
2. Pärnu Linnavalitsuse kantseil 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/

Andres Metsoja  
volikogu esimees