



## OTSUS

xx.xx.2020 nr xx

Detailplaneeringut täpsustavate  
projekteerimistingimuste andmine  
Pärnu linn Tammiste tee 9 ja 9a kinnistutel

25.03.2020 esitati projekteerimistingimuste taotlus nr 2011002/03492, millega paluti täpsustada Pärnu Linnavalikogu 16.03.2006 otsusega nr 34 kehtestatud Tammiste hooldekodu ja lähiümbruse detailplaneeringut selliselt, et suurendada Tammiste tee 9 ja 9a kinnistutel detailplaneeringuga määratud hoonete kõrgust kuni 10% ulatuses, et oleks võimalik lahendada hoonete katusele pääs.

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.

Ehitusseadustiku § 27 lg 4 p 3 kohaselt võib projekteerimistingimustega täpsustada asjakohasel juhul hoone detailplaneeringus käsitletud kõrgust mitte rohkem kui 10% ulatuses esialgsest lahendusest. Tammiste tee 9 ja 9a kinnistutel on detailplaneeringuga lubatud maksimaalseks kõrguseks 8,5 meetrit +0.00 tasapinnast. Taotleja soovib hoone kõrguse muutmist hoone katusele pääsu osas lubatud piirides - senise 8,5 meetri asemel 9,35 meetrit.

Pärnu Linnavalikogu hinnangul on projekteerimistingimuste andmine põhjendatud, kuivõrd sealäbi on võimalik lahendada hoone katusele pääs võimalikult väiksete riivetega. Samuti ei too kõrguse täpsustamine 10% ulatuses kaasa detailplaneeringu olemuslikku muutmist ning ei lähe vastuollu Tammiste tee 9 ja 9a piirinaabrite õiguste ega avaliku huviga. Pärnu Linnavalikogu nõustub Tammiste tee 9 ja 9a kinnistutel kavandatava hoone kõrguse muutmisega 10% ulatuses katusele pääsu osas. Täpsustus ei puuduta Pärnu linna üldplaneeringut 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, Pärnu Linnavalikogu 16. veebruari 2017 määrusega nr 3 kehtestatud „Planeerimise ja ehitusalase tegevuse korraldamine Pärnu linnas“ § 2 punkti 4, ehitusseadustiku § 27 lõike 4 punkti 4 ja arhitekt Kadri Karjuse koostatud detailplaneeringut täpsustava asendiskeemi alusel

1. Täpsustada Pärnu Linnavalikogu 16.03.2006 otsusega nr 34 kehtestatud Tammiste hooldekodu ja lähiümbruse detailplaneeringu seletuskirja tabelit nr 4 selliselt, et lubada suurendada detailplaneeringuga Tammiste tee 9 (detailplaneeringus pos EE-05) ja Tammiste tee 9a (detailplaneeringus pos EE-04) kinnistutele määratud hoone kõrgust 10% ulatuses

(senise 8,5 meetri asemel 9,35 meetrit) katusele pääsu osas (trepikoda).

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 teatavastegemisest, esitades vaide Pärnu Linnavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

4. Otsus jõustub selle teatavastegemisest taotlejale.

(allkirjastatud digitaalselt)

Meelis Kukk  
volikogu esimees

Kadri Karjus  
444 8350, [kadri.karjus@parnu.ee](mailto:kadri.karjus@parnu.ee)