



KORRALDUS

xx.xx.2022 nr xx

Detailplaneeringut täpsustavate
projekteerimistingimuste andmise eelnõu
Pärnu linn A.H. Tammsaare pst T13 kinnistul

11.10.2022 esitati projekteerimistingimuste taotlus nr 2111002/11824, millega paluti täpsustada Pärnu Linnavolikogu 15.02.2001 otsusega nr 10 kehtestatud „Riia mnt 78a kinnistu detailplaneeringut“ (edaspidi **detailplaneering**) A.H. Tammsaare pst T13 kinnistu osas (kinnistu katastritunnus 62401:001:1730) selliselt, et täpsustada kinnistule detailplaneeringuga määratud haljastuse ja liikluskorralduse põhimõtteid.

Ehitusseadustiku § 27 lg 1 p 1 kohaselt võib kohalik omavalitsus põhjendatud juhul anda ehitusloakohustusliku hoone ehitusprojekti koostamiseks detailplaneeringut täpsustavaid projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödas üle viie aasta. Arvestades detailplaneeringu kehtestamise aega, on käesolevate projekteerimistingimuste andmine lubatava, kuid sealjuures ei ole ehitusseadustiku § 27 lg 3 tulenevalt lubatud muuta detailplaneeringut olemuslikult.

Pärnu Linnavolikogu 01.02.2018 määruse nr 4 „Planeerimise ja ehitusalase tegevuse korraldamine Pärnu linnas“ kohaselt on detailplaneeringut täpsustavate projekteerimistingimuste andmine Pärnu Linnavalitsuse pädevuses juhul, kui ei täpsustata kehtivat üldplaneeringut muutnud detailplaneeringut. Kuivõrd nimetatud detailplaneering on hetkel kehtiva üldplaneeringuga kooskõlas ehk detailplaneeringuga ei muudetud hetkel kehtivat üldplaneeringut, siis on käesolevate projekteerimistingimuste andmine Pärnu Linnavalitsuse pädevuses.

Detailplaneeringus on A.H. Tammsaare pst T2 liiklusmaa sihtotstarbelise kinnistu osa tähisega L007 määratud liiklusmaa haljasalamaaks, kuhu EK-2 (aadressiga Suur-Jõe tn 53) ärimaa sihtotstarbelise naaberkinnistupiiri vahetuslähedusse on detailplaneering ette näinud kõrghaljastuse rajamise. Detailplaneering on kõrghaljastuse ette näinud mürakaitseks elamurajooni ja parkla vahel.

Tänaseks on A.H. Tammsaare pst T2 liiklusmaa kinnistu haljasalamaa tähisega L007 jagatud kaheks transpordimaa sihtotstarbega kinnistuks aadressidega A.H. Tammsaare pst T13 ja Suur-Jõe tn 55. Hetkel on A.H. Tammsaare pst T13 kinnistu suurusega 2208 m² valdavalt kaetud kõrghaljastusega.

Projekteerimistingimustega soovitakse täpsustada A.H. Tammsaare pst T13 kinnistule detailplaneeringuga määratud haljastuse ja liikluskorralduse põhimõtteid selliselt, et rajada

detailplaneeringuga määratud liiklusmaa haljasala asemel parkla. A.H. Tammsaare pst T13 liiklusmaale parkla rajamise soov tuleneb A.H. Tammsaare pst 61 ja Riia mnt 127a kinnistutel olevate hoonete kasutusest ja sellega seotud parkimisvajadusest.

Detailplaneeringu täpsustamiseks esitatud eesmärkide saavutamise soovi saab lugeda ehitusseadustiku § 27 lg 1 kohaseks põhjendatud juhuks, kuivõrd võimaldab realiseerida detailplaneeringut ja saavutada selle eesmarke sealjuures kulukat detailplaneeringu muutmise menetlust läbi viimata. Parkimisvõimaluse loomine A.H. Tammsaare pst T13 kinnistule vähendab piirkonnas parkimiskoormust viisil, millega ei muudeta planeeringulahendust – parkla rajamisel on oluline võimalusel säilitada olemasolevat ning rajada täiendavat haljastust, mistõttu kujuneb linnapilt läbimõeldult ja kehtivaid põhimõtteid (sh kehtivat üldplaneeringut) järgivalt. Seega saab parkla rajamine olla aktsepteeritav juhul, kui selle juures arvestatakse kehtiva üldplaneeringu nõudeid, kaasaegse ja kõiki arvestava linnaruumi põhimõtteid ning täpsustatava detailplaneeringu suundumusi:

- 1) kõrghaljastus tuleb rajada Suur-Jõe tn 53 naaberkinnistupiiri vahetuslähedusse ja parkla liigendada asjakohases standardis (EVS 843:2016) esitatud nõuetele, kavandades selleks mitmerindeline haljastus (iluõunapuu Royalty või Rudolph vahekaugusega 5m kombineerituna jaapani enelaga Goldmound või Goldfalme, 4-5tk/m²). Võimalusel säilitada olemasolevat väärtuslikku kõrghaljastust. Nii saavutatakse kehtiva detailplaneeringu ja üldplaneeringu põhimõtete ja suundumuste järgimine;
- 2) A.H. Tammsaare pst T2 transpordimaa kinnistule tuleb rajada 2,5m laiune kergliiklustee ning sellelt juurdepääsud parklaalale. Sel viisil kujuneb linnaruum kõiki arvestavalt;
- 3) A.H. Tammsaare pst T2 transpordimaa kinnistule olemasoleva sõidutee ja rajatava kergliiklustee eraldavale haljasalale tuleb rajada puuderivi (harilik tamm istikute vahekaugusega 8m) ning rajatavat kergliiklusteed ja parklat eraldavale haljasalale puuderivi (harilik tamm istikute vahekaugusega 8m) ja/või põõsaste istutusala. Nii saavutatakse kehtiva detailplaneeringu ja üldplaneeringu põhimõtete ja suundumuste järgimine ning kaasaegse linnapildi kujundamine;
- 4) parklale Riia mnt poolne juurdepääs A.H. Tammsaare puisteelt tuleb rajada kahesuunalisena ning vajadusel on lubatud parklale kavandada ka teine juurdepääs A.H. Tammsaare puisteelt;
- 5) parklale ja kergliiklusteele tuleb rajada nõuetele vastav valgustus ning parklasse nõuetele vastav elektriautode laadimistaristu;
- 6) kinnistule ja parklatele piirdeid kavandada ja rajada ei ole lubatud, vajadusel võib parklatesse juurdepääsude reguleerimiseks kasutada spetsiaalseid lahendusi või märgistust.
- 7) parkla ja teede projekteerimisel tuleb lähtuda asjakohastest kehtivatest normidest, standarditest ja õigusaktidest. Esitada tuleb vertikaalplaneerimise lahendus koos sademevete kogumise ja ärajuhtimisega, vajadusel tuleb kavandada liiva- ja õlipüüdurid. Samuti tuleb esitada rajatavate katendite kihid ja erinevate katendite ülemineku ristlõiked.

Ehitusseadustiku § 31 kohaselt tuleb omavalitsusel detailplaneeringu olemasolul korraldada projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena, mille raames esitatakse projekteerimistingimuste eelnõu arvamuse avaldamiseks isikutele, kelle õigusi või huve võib taotletav ehitus või ehitamine puudutada.

Pärnu Linnavalitsuse hinnangul ei too A.H. Tammsaare pst T13 kinnistule detailplaneeringuga määratud liiklusmaa haljasala asemel parkla rajamine kaasa detailplaneeringu olemuslikku muutmist ja nõustub A.H. Tammsaare pst T13 kinnistul detailplaneeringuga määratud liiklusmaa

haljasala asemel parkla rajamisega, kui sealjuures on täidetud Pärnu Linnavalitsuse poolt esitatud tingimused kinnistule parkla rajamiseks lähtuvalt asendiskeemil esitatule (vt lisa 1).

Lähtudes eeltoodust ja haldusmenetluse seaduse § 64 lõike 1 ja 2 ja § 68 lõike 2, ehitusseadustiku § 28 ja § 27 lõike 4 punktide 7 alusel ning Pärnu Linnavolikogu 1. veebruari 2018 määrusega nr 4 kehtestatud "Planeerimise ja ehitusalase tegevuse korraldamine Pärnu linnas" § 5 punkti 1 alusel ning koostatud detailplaneeringut täpsustava asendiskeemi alusel

1. Täpsustada Pärnu Linnavolikogu 15.02.2001 otsusega nr 10 kehtestatud „Riia mnt 78a kinnistu detailplaneeringu“ joonistel „põhijoonis“ ja „liiklus ja haljastusskeem“ esitatud haljastuse ja liikluskorralduse põhimõtteid A.H. Tammsaare pst T13 kinnistu osas selliselt, et lubada kinnistule detailplaneeringuga määratud liiklusmaa haljasala asemel parkla rajamist vastavalt asendiskeemil (vt lisa 1) ja eespool projekteerimistingimuste põhjendustes (punktid 1) kuni 7)) esitatud tingimustele.

Muus osas jääb detailplaneering kehtima muutmata kujul.

2. Pärnu Linnavalitsuse kantseleil korraldada punktis 1 toodud muudatuse lisamine detailplaneeringule õigusaktide andmebaasis, planeerimisosalakonnal korraldada punktis 1 toodud muudatuse lisamine detailplaneeringule planeeringute infosüsteemis ja paber kandjal detailplaneeringule.
3. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul otsuse teatavakstegemisest, esitades vaide Pärnu Linnavolikogu haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
4. Korraldus jõustub selle teatavakstegemisest taotlejale.

Romek Kosenkranius
linnapea

Tiina Roht
linnasekretär

Lisa 1 – asendiskeem