

Pärnu

. mai 2018 nr

Detailplaneeringut täpsustavate
projekteerimistingimuste andmine

10.04.2018 esitati Pärnu Linnavalitsuse planeerimisosakonnale detailplaneeringut täpsustavate projekteerimistingimuste taotlus nr 1811002/03880, millega paluti täpsustada Pärnu Linnavolikogu 21.09.2006 otsusega nr 97 kehtestatud Tui tn 6 kinnistu detailplaneeringut selliselt, et suurendada lubatud hoonetusala kuni 10% ulatuses. Samuti soovitakse täpsustada parkimislahendust ja nurgalahenduse korruselisust lubatud üldkõrgust muutmata. Tui tänava ääres soovitakse ehitusjoon viia kinnistu piirist 1,4 meetrit tagasi.

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

Pärnu Linnavolikogu hinnangul ei too Tui tn 6 kinnistul hoonetusala suurendamine kaasa detailplaneeringu olemuslikku muutmist ning ei lähe vastuollu Tui tn 6 piirinaabrite õiguste ega avaliku huviga ning nõustub Tui tn 6 kinnistul hoonetusala suurendamisega kuni 10% ulatuses.

Detailplaneeringu seletuskirja kohaselt tuleb kavandatav hoone projekteerida ühe välispiirdega kohustuslikule ehitusjoonele. Ette on nähtud järgida kohustuslikku ehitusjoont Henno tänava ääres. Tui tänava ääres on hoone ehitusjoon lubatud kavandada kuni 1,5 meetrit kinnistu piirist sissepoole põhjusel, et oleks tagatud kahe hoone vaheline (kavandatav Tui tn 6 ja olemasolev Tui tn 1 korterelamu) tuleohtuskuja ning uus hoone saaks paremad valgustingimused. Samuti on Tui tänav väga kitsas. Pärnu Linnavolikogu hinnangul on ehitusjoone tagasiastumine Tui tänava ääres põhjendatud.

Parkimislahenduses osas on Pärnu Linnavolikogu seisukohal, et see tuleb lahendada Tui tänavalt ühe sissesõiduga ja parkimine tuleb lahendada oma kinnistu siseselt nii, et oleks tagatud vähemalt üks parkimiskoht iga kavandatava korteri kohta, lubades parkimiskohti ka hoone alla sissepääsuga hoovi poolt, mitte tänava poolt.

Nurgalahenduse täpsustamise osas on Pärnu Linnavolikogu seisukohal, et detailplaneeringus lubatud ühe nurgalahenduse asemel võib lubada kaks nurgalahendust (üks Tui tn ääres, teine Henno tn ääres) nii, et nendes hoone osades on lubatud neli korruse tasapinda, tingimusel et need on kolmandal korrusel asuvad korteri osad. Nurgalahenduse üldkõrgust ei ole lubatud muuta.

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 Linnavolikogu 1. veebruari 2018 määrusega nr 4 kehtestatud „Planeerimise ja ehitusalase tegevuse korraldamine Pärnu linnas“ § 2 punkti 4, ehitusseadustiku § 27 lõike 4 punktide 2, 4 ja 7 ning arhitekt Kadri Karjuse koostatud asendiskeemi alusel

1. Täpsustada Pärnu Linnavolikogu 21.09.2006 otsusega nr 97 kehtestatud Tui tn 6 kinnistu detailplaneeringu põhijoonist alljärgnevalt:
 - 1.1 lubada suurendada detailplaneeringuga Tui tn 6 kinnistule määratud hoonestusala 10% ulatuses hoovi poole;
 - 1.2 lubada Tui tn äärset ehitusjoont viia kinnistu esipiirist tagasi kuni 1,5 meetri võrra;
 - 1.3 täpsustada parkimislahendust selliselt, et näha ette vähemalt üks parkimiskoht iga kavandatava korteri kohta, lubades parkimiskohti ka hoone alla sissepääsuga hoovi poolt, mitte tänava poolt. Kinnistule juurdepääs jääb detailplaneeringus näidatud asukohta.
 - 1.4 lubada ühe nurgalahenduse asemel kavandada kaks nurgalahendust tingimusel, et detailplaneeringus lubatud üldkõrgust ei muudeta ja nurgalahendustes tekkiva neljanda korruse tasapind on kolmandal korrusel asuva korteri osa.

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 Tanel Tuhalele.

/allkirjastatud digitaalselt/

Andres Metsoja
volikogu esimees