

Pärnu

. juuni 2017 nr

### Detailplaneeringut täpsustavad projekteerimistingimused

09.05.2017 esitas Indrek Klaassen projekteerimistingimuste taotluse nr 8-1/3793/2017-1, millega palus täpsustada Pärnu Linnavolikogu 16.05.2013 otsusega nr 44 kehtestatud Riia mnt 3 ja Vanapargi tn 6 kinnistute detailplaneeringut (edaspidi detailplaneering) arhitektuursete tingimuste osas selliselt, et täpsustada Vanapargi tn 6 krundil oleva rekonstrueeritava elamu- ärihoone 3. korruse arhitektuurset lahendust. Taotluse kohaselt on soov osa eenduvate hooneosade katusest muuta rõduks või katuseterrassiks ja teha katusele madalakaldelise katusega väljaehitised.

Ehitusseadustiku § 27 lg 1 kohaselt võib kohalik omavalitsus ehitusloakohustusliku hoone ehitusprojekti koostamiseks anda detailplaneeringut täpsustavaid projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu kehtestamise järel on ilmnunud uusi asjaolusid või on oluliselt muutunud planeeringuala või selle mõjuala, mille tõttu ei ole enam võimalik detailplaneeringut täielikult ellu viia. Seejuures ei ole ehitusseadustiku § 27 lg 2 tulenevalt lubatud muuta detailplaneeringut olemuslikult.

Detailplaneering toob välja, et Vanapargi tn 6 kinnistul olevat elamu-ärihoonet võib rekonstrueerida. Seejuures peab aga kindlasti säilima Vanapargi tn 6 kinnistul asuva elamu-ärihoone algupärane välisarhitektuur. Hoone sihipärase haldamise seisukohalt vajab see edaspidi aga kindlasti lisasoojustamist. Detailplaneeringu kohaselt peab säilima viilkatuse harjajoone suund (küll võib erandina muuta ümberehitatava viilkatuse kaldeid, kuid seda tohib teha mitte rohkem kui 1<sup>0</sup> võrra). Samuti ei ole lubatud muuta esialgset räästajoone kõrgust.

Ehitusseadustiku § 27 lg 4 p 4 järgi võib täpsustada detailplaneeringus käsitletud hoone arhitektuurilisi, ehituslikke või kujunduslikke tingimusi.

Hoone kolmanda korruse rekonstrueerimise ja lisasoojustamise kavandamisel on ilmnunud vajadus katusele täiendavate väljaehituste kavandamiseks, et optimeerida rekonstrueeritava elukorruse kasutatavust ja suurendada eluruumide jaoks vajaliku päevavalguse hulka. Pärnu Linnavalitsuse hinnangul võimaldab hoone arhitektuursete tingimuste täpsustamine hoone kompleksema kasutuse, mis ei muuda olulisel määral elamu-ärihoone algupärast välisarhitektuuri.

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

Pärnu Linnavalitsus on seisukohal, et Vanapargi tn 6 kinnistu elamu- ärihoone arhitektuuriliste tingimuste täpsustamine, millega lubatakse osade eenduvate hooneosade katusest muuta rõduks või katuseterrassiks ja millega lubatakse teha katusele madalakaldelise katusega väljaehitisi, ei too kaasa detailplaneeringu olemuslikku muutmist ega vastuolu Vanapargi tn 6 piirinaabrite õiguse

ja avaliku huviga ning nõustub Vanapargi tn 6 kinnistule detailplaneeringuga määratud hoone arhitektuuriliste tingimuste täpsustamisega.

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

1. täpsustada Pärnu Linnavolikogu 16.05.2013 otsusega nr 44 kehtestatud Riia mnt 3 ja Vanapargi tn 6 kinnistute detailplaneeringut Vanapargi tn 6 kinnistu elamu- ärihoone arhitektuurilisi tingimusi järgnevalt:

1.1 lubada täpsustada Vanapargi tn 6 krundil oleva rekonstrueeritava elamu- ärihoone 3. korruse mahu arhitektuurset lahendust, millega võimaldada osade eenduvate hooneosade katusest muuta rõduks või katuseterrassiks ja teha osaliselt katusele madalakaldelise katusega väljaehitisi.

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 paber kandjal detailplaneeringule ning detailplaneeringule planeeringute infosüsteemis.

3. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul otsuse teatavakstegemisest, esitades vaide Pärnu Linnavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

4. Korraldus jõustub selle teatavakstegemisest Indrek Klaassenile-le.

Andrei Korobeinik  
volikogu esimees