



## OTSUS

xx.xx.2021 nr xx

Detailplaneeringut täpsustavate  
projekteerimistingimuste andmine  
Pärnu linn Vesiroosi tänav T5 kinnistule

16.03.2021 esitati Pärnu Linnavalitsusele projekteerimistingimuste taotlus nr 2111002/03704, millega paluti täpsustada Pärnu Linnavalikogu 15.06.2006 otsusega nr 78 kehtestatud Pilli tn, Liiva tn, Suur-Jõe tn ja Pärnu jõe vahelise ala detailplaneeringu krundijaotust nii et muudetakse transpordimaa Vesiroosi tänav T5 (üks osa detailplaneeringus positsiooni numbriga 26) kasutusotstarvet transpordimaast elamumaaks tingimusel, et ei muutu planeeringualale esialgselt antud ehitusõigus ning seejärel saab liita nimetatud kinnisasja Vesiroosi tn 5 elamukrundiga.

Ehitusseadustiku § 27 lg 1 p 1 kohaselt võib kohalik omavalitsus ehitusloa kohustusliku 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.

Detailplaneeringu täpsustuse vajadus tuleneb sellest, et detailplaneering nägi ette Vesiroosi tn 5 võimaliku hoonestusala põhjapoolse piiri äärde ja 2017. aastal anti ehitusluba korterelamule vastavalt detailplaneeringu nõutele. Asendiplaaniliselt lahendati see nii, et hoone välisseinast krundi piirini jäi 0,8 meetrit. Taotleja soov on saada korterelamu vahetusse lähedusse ümber maja maad juurde, et oleks võimalik rajada piirile privaatsuse tagamiseks aed.

Pärnu Linnavalikogu hinnangul on projekteerimistingimuste andmine põhjendatud, kuivõrd linn seda transpordimaa kinnistut Vesiroosi tn T5 ei vaja ja selle tulemusel ei saa halveneda Vesiroosi tänava avalik kasutamine. Krundijaotuse täpsustamine parandab oluliselt Vesiroosi tn 5 kinnistu kasutamise võimalusi ning kuivõrd täpsustus ei puuduta Pärnu linna üldplaneeringu muutvat osa detailplaneeringus, on detailplaneeringut täpsustavate projekteerimistingimuste andmine ka lubatav.

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 8 ja arhitekt Kadri Karjus poolt koostatud asendiskeemi kohaselt

1. Täpsustada 15.06.2006 otsusega nr 78 kehtestatud Pilli tn, Liiva tn, Suur-Jõe tn ja Pärnu jõe vahelise ala detailplaneeringu joonist „Kruntimise ja hoonestamise plaan“ ning seletuskirja nii, et lubada osa transpordimaa krundist Vesiroosi tänav T5 (üks osa detailplaneeringus positsiooni

numbriga 26) liita Vesiroosi tn 5 elamukrundiga tingimusel, et ei muutu planeeringualale esialgselt antud ehitusõigus.

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)

Andrei Korobeinik

volikogu esimees

Kadri Karjus

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