

Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 07.09.2016

Avaldamise lõpp: tähtajatu

Pärnu Linnavalitsus avaldab teadaande [planeerimisseaduse \(PlanS\) § 128 lõike 7](#) alusel.

Pärnu Linnavalitsus teatab Pärnu Linnavalitsuse 29.08.2016 korraldusega nr 484 algatati Kuuse tn 4 kinnistu detailplaneeringu koostamine.

Planeeritav kinnistu, suurusega 3933 m², asub rannarajoonis Pärnu vanalinna ja kuurordi muinsuskaitseala kaitsevööndis ning on hoonestatud. Ehitusregistri andmetel paikneb kinnistul 430 m² ehitisealuse pinnaga 2-korruseline pansionaadi hoone, mille ehituslik kubatuur on 2113 m³. Katastrijärgne maakasutussihtotstarve kinnistul on ühiskondlike ehitiste maa, kehtiva üldplaneeringu kohane juhtfunktsioon kinnistul on ühiskondlike hoonete maa (Üh), kinnistu asub üleujutusohuga alal.

Taotleja sooviks on kinnistul ettevõtluse kaudu tulu teenimine, mida aga ühiskondlike hoonete maa juhtotstarve ei võimalda. Seetõttu on detailplaneeringu koostamise eesmärgiks üldplaneeringu kohase maakasutuse juhtfunktsiooni muutmine ärimaaks ning osaliselt korterelamumaaks (osakaalud täpsustatakse detailplaneeringu koostamise käigus). Krundile soovitakse rajada kolmekordne hoone, mille kahel ülemisel korrusel asuksid suvituskorterid ja esimesel korrusel toitlustus-teenindusasutused, parkimine lahendatakse omal kinnistul maa-aluse parklana, krunti ei jagata.

Maakasutuse juhtfunktsiooni muutmine kinnistul toob kaasa üldplaneeringu põhilahenduse muudatuse, mistõttu on tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga.

Detailplaneeringu koostamise ülesandeks on selgitada välja krundile sobivaim hoonestusala ja ehitusõigus, määrata arhitektuursed, linnaehituslikud ning haljastustingimused ja parkimislahendus. Detailplaneeringu koostamisega muudetakse Pärnu linna üldplaneeringut kruntidele määratud maakasutuse sihtotstarvete osas. Uueks maakasutuse juhtfunktsiooniks kavandatakse valdavalt ärimaa (Ä).

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lg 2 p 3 ja 4 kohaselt tuleb kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) algatamise vajadust juhul, kui koostatakse detailplaneering planeerimisseaduse § 142 lg 1 p 1 või 3 sätestatud juhul (üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldav detailplaneering) ning anda selle kohta eelhinnang.

Lähtudes eeltoodust, planeerimisseaduse § 128 lg 1, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 2 p 3 ja 4 ning Pärnu Linnavolikogu 30.06.2009 määruse nr 18 "Pärnu linna ehitusmäärus" § 4 p 2 alusel, arvestades lisaks ruumilise planeerimise komisjoni 29.02.2016 töökoosoleku protokoll nr 7, Pärnu Linnavalitsuse planeerimisosakonna 03.05.2016 vastuskirjas nr 8-4/2335-3 esitatud seisukohti ning Kuuse Arenduse OÜ 03.02.2016 esitatud avaldust.

http://amphora.lv.parnu.ee/AMPHORA_PUBLIC/index.aspx?itm=1391376

Pärnu Linnavalitsus
Suur-Sepa 16, 80098 Pärnu
Telefon: 4448200
E-post: linnavalitsus@lv.parnu.ee

Teadaande number 1002461