



KORRALDUS

xx.04.2026 nr xx

Detailplaneeringut täpsustavate
projekteerimistingimuste kehtetuks tunnistamine
Pärnu linn Lubja tn 60 ja 62 kinnistutele

Pärnu Linnavalitsuse 15.01.2018 korraldusega nr 33 on kehtestatud „Lubja tn 60 ja 62 kinnistute detailplaneering“ (edaspidi *detailplaneering*). Detailplaneeringu ala suurusega u 0,56 ha asub Pärnu linnas Rääma asumis. Maa-ala on piiratud ida poolt Lubja tänavaga, läänest Lubja tn 58 ja 64 korterelamute kinnistutega. Detailplaneeringu eesmärgiks oli anda ehitusõigus kahele korterelamule ja lahendada parkimine ning tehnoõrgud.

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. Seejuures ei ole ehitusseadustiku § 27 lg 3 tulenevalt lubatud muuta detailplaneeringut olemuslikult.

Pärnu Linnavalitsuse 08.04.2024 korraldusega nr 211 on antud Lubja tn 60 ja 62 kinnistutele detailplaneeringut täpsustavad projekteerimistingimused, mille kohaselt täpsustati Pärnu Linnavalitsuse 15.01.2018 korraldusega nr 33 kehtestatud Lubja tn 60 ja 62 kinnistute detailplaneeringu seletuskirja ja asendati peatükis 1.5.11. esineva tekstiosa „Hoonetele kasutusloa saamise eelduseks on detailplaneeringukohaste rajatiste olemasolu“ tekstiosaga „Hoonetele ehitusloa saamise eelduseks on detailplaneeringukohaste avalikuks kasutamiseks ette nähtud rajatiste olemasolu (sh asjakohasel juhul kasutusloa või -teatise olemasolu või tee teeregistrisse kandmine).“

Pärnu Linnavalitsus tunnistab 08.04.2024 korralduse nr 211 kehtetuks tuginedes ehitusseadustiku § 34 punktile 2 ning haldusmenetluse seaduse § 64 lõikele 2. Ehitusseadustiku § 34 punkti 2 kohaselt võib pädev asutus tunnistada projekteerimistingimused kehtetuks, kui projekteerimistingimuste andmise aluseks olnud asjaolud või planeering on muutunud. Antud juhul on muutunud asjaolud, mis olid aluseks 08.04.2024 korraldusega nr 211 seatud täpsustavatele tingimustele. Riigikohtu halduskolleegiumi menetluses olevas kohtuasjas nr 3-23-1853 ja Tallinna Ringkonnakohtu menetluses olevas kohtuasjas nr 3-24-1389 on pooled saavutanud kokkuleppe (kompromissi), mille kohaselt loetakse ehitusloa andmise aluseks Pärnu Linnavalitsuse 15.01.2018 korraldusega nr 33 kehtestatud algne detailplaneeringu lahendus.

Kuna projekteerimistingimused andsid õiguse kalduda kõrvale detailplaneeringu seletuskirja punktist 1.5.11, muutes rajatiste valmimise kohustuse ehitusloa saamise eelduseks, siis

kompromissi kohaselt naasmine algse planeeringulahenduse juurde (kus rajatiste olemasolu on kasutusloa saamise eelduseks) tähendab, et projekteerimistingimuste säilitamine ei ole enam asjakohaselt põhjendatud.

Eeltoodust tulenevalt on 08.04.2024 korralduse nr 211 kehtetuks tunnistamine põhjendatud ja vajalik pooltevahelise kompromissi täitmiseks ning õigusselguse saavutamiseks planeeringu elluviimisel.

Lähtudes eeltoodust ning juhindudes haldusmenetluse seaduse § 64 lg 2, ehitusseadustiku § 34 p 2:

1. Tunnistada kehtetuks Pärnu Linnavalitsuse 08.04.2024 korraldusega nr 211 Lubja tn 60 ja 62 kinnistutele detailplaneeringut täpsustavad projekteerimistingimused.
2. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul otsuse teatavakstegemisest, esitades vaide Pärnu Linnavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
3. Korraldus jõustub selle teatavakstegemisest taotlejale.

(allkirjastatud digitaalselt)
Kristel Voltenberg
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)
Taavi Käärid
linnasekretär