



Detailplaneeringu koostamisse  
kaasatavad isikud

12.10.2023 nr 8-4/1097-7

Pärnu linnas Rääma tn 38 kinnistu detailplaneering

Pärnu Linnavalitsuse planeerimisosakond informeerib planeerimisseaduse § 128 lg 6 ja 8 kohaselt planeerimisseaduse § 127 lg 1 ja 2 nimetatud isikuid ja asutusi detailplaneeringu algatamisest.

Pärnu Linnavalitsuse 09.10.2023 korraldusega nr 658 on algatatud Pärnu linnas Rääma tn 38 kinnistu detailplaneeringu koostamine ja jäetud algatamata detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lg 2 p 3 ja 4 kohaselt tuleb keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) algatamise vajadust kaaluda ja anda selle kohta eelhindang, kui koostatakse detailplaneering, millega kavandatakse KeHJS §6 lg 4 alusel kehtestatud määruse § 13 p 2 nimetatud tegevust (ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni, bussi- ja autoparkide, elurajooni, staadioni, haigla, ülikooli, vangla, kaubanduskeskuse ning muude samalaadsete projektide arendamine).

Linnak OÜ poolt on koostatud detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindang.

KeHJS § 2<sup>2</sup> kohaselt on keskkonnamõju oluline, kui see võib eeldatavalt ületada mõjuala keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

KSH eelhindangus leitakse kokkuvõtvalt, et detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei oma keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse mõistes olulist keskkonnamõju. Lähtuvalt eelnevast ei ole vajalik algatada Pärnu linnas Rääma tn 38 kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise menetlust. Eelhindangu punktis 6 nimetatud meetmete rakendamisel on võimalik kujundada sobiv, asjakohane ja proportsionaalne detailplaneeringu lahendus.

Planeeritav Rääma tn 38 (62507:016:9370, tootmismaa 100%, 50384 m<sup>2</sup>) kinnistu paikneb Rääma ja Raba tn nurgal külgnedes lisaks Ilvese, Kirsi ja Allika tänavatega. Juurdepääs krundile on võimalik peamiselt Rääma ja Ilveste tänavatelt. Kinnistu on hoonestatud. Sellel asuvad peamiselt XX sajandi algusest pärit Pärnu Linatööstuse hoone Rääma tn ääres ja krundi põhjaosas uuemad vabrikuhooned. Pärnu linakombinaadi hoonel on teatav ajalooline väärtus, kuigi see ei ole arvel mälestistena ega ka väärtuslike hoonete nimekirjas. Piirkond on hetkel ülejäänud linnaruumist eraldatud ja suhteliselt suletud ala, mis on valdavas osas ääristatud nõukogude ajast pärit betoonelementidest piirdega. Lähipiirkond on valdavalt hoonestatud nii korter- kui ka pereelamutega. Hariduse, Kirsi, Lille ja Rohu tänavate vahelises kvartalis on 5-

korruselised korterelamud, Rääma-Oja tänava nurgal Rääma põhikool, Rääma tänava ääres lasteaed. Üle Raba tänava asub 3,6 ha suurune Rääma park, mida läbib Rääma oja. Nimetatud Rääma oja on planeeringualas hetkel paigutatud maa-all kollektorisse. Lisaks on olulise taristuobjektina ehitamisel Raba-Pargi sild, mis ühendab nii Rääma kui ka Niidu tööstuspiirkonna kesklinnaga. Arvestades tulevaid liikluskorralduslikke muutusi ka Tallinna maantee Sauga-Pärnu lõigul võib oletada, et Raba tänavast saab oluline sissesõit Pärnu linna.

Planeeringu koostamise eesmärgiks on olemasoleva krundi sihtotstarbe ja krundijaotuse muutmine ning ehitusõiguse määramine elamu- ja ärihoonete ehitamiseks, vajaliku infrastruktuuri rajamiseks, samuti täpsustamaks teede ja parkimiskohtade paiknemist.

Huvitatud isiku sooviks on Linavabriku/Wendre vabrikupoe krunt ümber kujundada elurajooniks, kus oleks ka äritegevust. Kuna tegemist on väga atraktiivse alaga, mis jääb Pärnu jõe ja uue silla lähedale, viidi läbi rahvusvaheline kutsutud arhitektuurivõistlus, eesmärgiga leida praegusele tööstuskvartali alale parim funktsionaalne ja linnachituslik visioon, mille väljaehitamise perspektiiv on ligi 20 aastat. Konkursi võitis Rootsi üks tuntuim arhitektuurbüroo Wingårdhs Architects. Nende võidutöö on aluseks planeeringu koostamisel, mis annab konkreetsete majade püstitamiseks ehitusõiguse. Võidutöö kohaselt jääb tulevikus kesklinnast mööda Lai-Raba silda Ülejõe poole sõites Rääma tänava äärde omanäoline elumupiirkond, kus asuvad värvilised majad, mis on üksteisest eraldatud käigutänavate, trepistiku ja väiksemate avalike platsidega. Rääma tänava äärne kauplusehoone soovitakse põhimahus säilitada ja liita sellele kõrgem hoonemaht. Rääma oja avatakse ja sellest saab osa kvartali keskel asuvast suuremast haljasalast. Kogu territooriumil on kasutatud palju katuse- ja terrassihaljastust, energiat kogutakse päikesepaneelide abil. Hoonete fassaadidel on rohkesti süsinikuheidet siduvat puitu, väljakute ja platside katendina kasutatakse võimalikult palju looduslikke ja vett imavaid materjale.

Pärnu linna asutuksuse üldplaneeringu 2025+ kohaselt asub Rääma tn 38 kinnistu arengusalal A5 (Rääma, Raba, Ilvese, Kirsi ja Allika tänavate vahele jääv arenguala). Ala arenguvision või eesmärk on suurtootmise välja viimine jõe äärest ja elumualade vahelt ning uue kesklinna viiva silla äärsele alale sobiva ruumilise ja funktsionaalse lahenduse leidmine. Lubatud juhtotstarbed arengualal on tootmise maa-ala (T), väikeelamute maa-ala (Ev), korruselamute maa-ala (Ek), äri ja teeninduse maa-ala (Ä), tee ja tänava maa-ala (Lt). Tervikliku arendusplaani aluseks on detailplaneering. Arvestades, et läheduses on kool, lasteaed, park, kirik ja muud planeeritavad või olemasolevad ühiskondlikud funktsioonid, on tegemist potentsiaalse multifunktsionaalse teeninduspiirkonnaga ning kesklinnalähedase elupiirkonnaga.

Detailplaneering soovitakse koostada üldplaneeringu kohasena. Koostamisel tehakse koostööd valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb, sh Päästeameti Lääne päästkeskusega, Keskkonnaametiga, Põllumajandus- ja Toiduametiga ning Terviseametiga, koostamisse kaasatakse isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada, ja isikud, kes on avaldanud soovi olla selle koostamisse kaasatud.

Detailplaneeringu protsessi järgmised etapid on tehniline planeerimine detailplaneeringu algatamise ettepaneku tegija poolt ja valminud planeeringu planeerimisseaduses sätestatud nõuetele vastavaks tunnistamine. Pärnu Linnavalitsuse planeerimisosakond kaasab puudutatud isikud detailplaneeringu koostamisse ja teatab sellest esimesel võimalusel. Planeeringu koostamise ajal võib esitada ettepanekuid ja vastuväiteid planeeringu kohta. Ettepanekuid saab esitada koha peal, saata posti teel või elektronpostiga, e-posti aadressile [linnavalitsus@parnu.ee](mailto:linnavalitsus@parnu.ee).

Detailplaneeringu väljapanek, avalik arutelu ning suuliste ja kirjalike ettepanekute ja vastuväidete esitamine on avalik ehk avatud menetlus. Planeerimisseadus tagab kohapealse

juurdepääsu materjalidele nii planeeringu koostamise ajal kui järel. Planeeringu koostamise ajal tuleb puudutatud isikutel arvestada avalikkusega.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Maire Nigul

planeerimisosakonna ehitusjärelevalve teenistuse juhataja

planeerimisosakonna juhataja ülesannetes

Janno Poopuu

524 6280, janno.poopuu@parnu.ee