



Detailplaneeringu koostamisse
kaasatavad isikud

22.01.2024 nr 8-4/8967-1

Pärnu linnas Suur-Jõe tn 53 kinnistu ja lähiala
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 15.01.2024 korraldusega nr 27 on algatatud Pärnu linnas Suur-Jõe tn 53 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamine.

Nordecon AS (registrikood 10099962) on 04.10.2023 Pärnu Linnavalitsusele esitanud Pärnu linnas Suur-Jõe tn 53 kinnistu detailplaneeringu algatamise ettepaneku ja lisamaterjalid.

Planeeritav Suur-Jõe tn 53 kinnistu (15406 m², 62511:165:8161, ärimaa 100%) paikneb A. H. Tammsaare puiestee, Riia maantee, Kastani ja Suur-Jõe tänava vahelises kvartalis. Planeeringuala on kasutusest väljas poollooduslik tühermaa, millel paiknevad endised garaažid. Planeeringuala kontaktvööndi moodustavad nõukogudeaegsed 5-korruselised kortermajad, kauplused, läheduses Pärnu jõgi; alale juurdepääs on võimalik Suur-Jõe tänavalt ja A. H. Tammsaare puiesteelt, selleks võib olla vajalik kaasata planeeringulahendusse Suur-Jõe tänav T13 ja Anton Hansen Tammsaare puiestee T2 kinnistu. Planeeringuala on linnaruumiliselt olulises kohas ning omab teiste linnaliste piirkondadega head transpordiühendust. Planeeringuala läbib osaliselt maapealne soojaveetorustik.

Pärnu linna asustusüksuse üldplaneeringu 2025+ kohaselt paikneb planeeringuala segahoonestuse maa-alal (S), kus on lubatav ametiasutuste, kultuuri-, spordi-, haridus- ja meelelahutusasutuste, kaubandus-, toidlustus-, teenindus- ja majutusasutuste, elamute, väikeettevõtluse ja büroohoonete, transpordi kasutust teenindavate hoonete, riigikaitsehoonete ja muude keskusesse sobiva maakasutuse juhtotstarbega alade kavandamine.

Vastavalt 2001. aastal kehtestatud detailplaneeringule on Suur-Jõe tn 53 kinnistu sihtotstarve 100% ärimaa, millele on ette nähtud kaubanduskeskuse hoone rajamine. Huvitatud isiku eesmärgiks on luua planeeringualal tühermaa ja lagunevate garaažide asemele uus ning terviklik elukeskkond läbi korterelamute ehitamise, muutes olemasoleva ärimaa sihtotstarve elamumaaks. Suur-Jõe tn 53 kinnistu asub Pärnu jõe ja Riia maantee vahelises väljakujunenud asumis. Kinnistu vahetus läheduses on viimastel aastatel rajatud mitmeid äriotstarbelisi hooneid, mistõttu ei ole uue ärihoone rajamine antud krundile funktsionaalselt mõistlik. Ala läheduses asub mitmeid suuri esmatarbekauplusi – naaberkinnistul Selver ja Decora, läheduses Konsum ja Maxima hüpemarket. Samuti on naabruses rohkelt uusi rekreatsioonivõimalusi (nt Pärnu Spordihall, sõudmisbaas, jõeäärne promenaad jmt), mille kasutamine on kaasaegse ja aktiivse inimese loogiline igapäevaelu osa. Uute elamispindade rajamisega sellesse piirkonda on

võimalus tuua uusi inimesi linna poolt pakutavatele hüvedele lähemale. Huvitatud isiku hinnangul sobivad antud alale korterelamud, mis tagavad kesklinnalähedase ja kõrge väärtusega ala optimaalse kasutuse. Vajadusel nähakse ette planeeritava kinnistu jagamine korterelamute jaoks sobilikus mahus kruntideks, täpne paigutus ning arv selgub planeerimisprotsessi käigus. Algatatava detailplaneeringuga on planeeritud muuta Suur-Jõe tn 53 kinnistu sihtostarve elamumaaks ja jagada olemasolev kinnistu elamumaa kruntideks ning lahendada parkimis- ja liikluskorraldus.

Olemasolev amortiseerunud garaažikompleks lammutatakse. Esialgsed andmed planeeringu mahulisest lahendusest on järgmised: kinnistu täisehitus 30-35%, max korruselisus 5-korrust, planeeritav tüüphoone punkt maja põhimõttel ehk 1-trepikojaga hoone, ehitusaluse pinnaga ca 500-600 m².

Detailplaneeringu eesmärgiks on kinnistule sobivaima ehitusõiguse ja vajadusel krundistruktuuri välja selgitamine, arhitektuursete ja linnaehituslike tingimuste ning haljastus-, liiklus- ja parkimislahenduse määramine, kommunikatsioonide kavandamine, vajadusel servituudialade määramine. Krundi kasutamise sihtotstarbed ja nende osakaalud täpsustuvad planeeringu koostamise käigus, esialgse teabe kohaselt nähakse kinnistu kasutamise sihtotstarbena ette valdavalt korterelamumaa (EK).

Detailplaneering koostatakse üldplaneeringu kohasena.

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.

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)
Kaido Koppel
planeerimisosakonna juhataja

Janno Poopuu
524 6280, janno.poopuu@parnu.ee