



Detailplaneeringu koostamisse  
kaasatavad isikud

28.04.2023 nr 8-4/3172-1

Pärnu linnas Väike-Posti tn 6 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 24.04.2023 korraldusega nr 291 on algatatud Pärnu linnas Väike-Posti tn 6 kinnistu detailplaneeringu koostamine.

Planeeritava Väike-Posti tn 6 kinnistu katastriüksuse tunnus on 62511:084:1680, sihtotstarve ärimaa 80%, elamumaa 20%, pindala 1424 m<sup>2</sup>. Kinnistu on hoonestatud. Unikaalaadressil 6/1 paiknev hoone on äriotstarbeline, teine hoone unikaalaadressil 6/2 on kasutusel elamuna. Mootorsõidukite juurdepääs on kinnistule võimalik Hõbe tänavalt, tegemist on lahendusega, mis on mõlema hoone puhul ühine.

Pärnu linna asutusüksuste 2025+ üldplaneeringuga paikneb planeeritav kinnistu segahoonestuse maa-alal (S). Segahoonestuse maa-ala valdav otstarve on ametiasutused, kultuuri-, spordi-, haridus- ja meelelahutusasutused, kaubandus-, toitlustus-, teenindus- ja majutusasutused, elamud, väikeettevõtluse ja büroohooned, transpordi kasutust teenindavad hooned, riigikaitsehooned ja muud keskusesse sobiva maakasutuse juhtotstarbega alad. Reeglina on segahoonestuse maa-alal paiknevate hoonete esimestel korrustel avalik funktsioon ja ülemistel korrustel elufunktsioon. Lubatud on ka monofunktsionaalsed hooned, kuid seejuures on vajalik, et suuremas plaanis (kvartal, piirkond) säiliks segahoonestusalale iseloomulik kasutus.

Huvitatud isiku eesmärgiks on kinnistu jagamine kaheks krundiks ja mõlemad hooned kasutusele võtta elamutena, elamutele eraldi juurdepääsude kavandamine. Moodustatavad krundid soovitakse mõlemad kasutusele võtta elamumaana.

Detailplaneering koostatakse Pärnu linna asutusüksuste 2025+ üldplaneeringu kohasena. Ärifunktsiooni asendamine elamumaaga tähendaks hoonete puhul monofunktsionaalset kasutust, mis üldplaneeringu kohaselt on segahoonestuse maa-alal lubatav. Kruntide moodustamisel ja ehitusõiguse kavandamisel tuleb arvestada üldplaneeringu tingimusi elamumaadele (Ep, Ev juhtotstarve).

Detailplaneeringu koostamise ülesandeks on kinnistuille sobivaima ehitusõiguse välja selgitamine, arhitektuursete ja linnaehituslike tingimuste ning haljastus-, liiklus- ja parkimislahenduse määramine, vajadusel kommunikatsioonide kavandamine, krundistruktuuri muutmine (kinnistu jagatakse kaheks krundiks). Krundid võetakse kasutusse elamumaana, nende

täpne kasutamise sihtotstarve ja krundikuju selgitatakse välja detailplaneeringu koostamise käigus.

Detailplaneeringu protsessi järgmised etapid on tehniline planeerimine detailplaneeringu algatamise ettepaneku tegija poolt ja valminud planeeringu planeerimiseaduses sätestatud nõuetele vastavaks tunnistamine. 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 [linnaavalitsus@parnu.ee](mailto:linnaavalitsus@parnu.ee).

Detailplaneeringu väljapanek, avalik arutelu ning suuliste ja kirjalike ettepanekute ja vastuväidete esitamine on avalik ehk avatud menetlus. Planeerimiseadus tagab kohapealse juurdepääsu materjalidele nii planeeringu koostamise ajal kui järel. Planeeringu koostamise ajal tuleb puudutatud isikutel arvestada avalikkusega.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Kaido Koppel  
osakonna juhataja

Janno Poopuu  
524 6280, [janno.poopuu@parnu.ee](mailto:janno.poopuu@parnu.ee)