



Detailplaneeringu koostamisse  
kaasatavad isikud

20.03.2025 nr 8-4/1097-15

Pärnu linnas Rääma tn 38 kinnistu detailplaneeringu  
kooskõlastamine

Pärnu Linnavalitsuse planeerimisosakonnas on menetlemisel Pärnu linnas Rääma tn 38 kinnistu detailplaneering (Linnak OÜ töö nr 2307).

Detailplaneeringu koostamine on algatatud Pärnu Linnavalitsuse 09.10.2023 korraldusega nr 658.

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. Rääma oja on planeeringualas hetkel paigutatud maa-all kollektoris. Lisaks on olulise taristuobjektina ehitamisel Raba-Pargi sild.

Pärnu linna asutuse üldplaneeringu 2025+ kohaselt asub Rääma tn 38 kinnistu arengusalal A5 (Rääma, Raba, Ilvese, Kirsi ja Allika tänavate vahele jääv arenguala). Ala arenguvisioon 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.

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 linnaehituslik visioon. Konkursi võitis Rootsi üks tuntumaid arhitektuurbüroosid Wingårdh & 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 elupiirkond, 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.

Käesolevaga edastame planeerimisseaduse § 133 lg 1 alusel täiendatud planeeringulahenduse kooskõlastamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Kaido Koppel  
planeerimisosakonna juhataja

Lisa: planeering.asice

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