



Detailplaneeringu koostamisse
kaasatavad isikud

25.09.2024 nr 8-4/1791-15

Pärnu linnas Aia tn 2 // Pargi tn 1 ja Rüütli tn 44
kinnistute detailplaneering

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

Pärnu Linnavolikogu 19.09.2024 otsusega nr 40 on algatatud Pärnu linnas Aia tn 2 // Pargi tn 1 ja Rüütli tn 44 kinnistute detailplaneeringu koostamine.

Planeeritavad kinnistud paiknevad Pärnu kesklinnas, Pikk, Pargi, Rüütli ja Aia tänavate vahelises kvartalis. Aia tn 2 // Pargi tn 1 kinnistul on asunud endise kutsehariduskeskuse hooned osaliselt lammutatud) ja punasest tellisest ajalooline koolihoone. Rüütli tn 44 kinnistul asub Pärnu hotell. Juurdepääs kruntidele on võimalik külgnevatelt tänavatelt (Aia, Pikk, Pargi, Rüütli).

Huvitatud isikutel on kavas Aia tn 2 // Pargi tn 1 ja Rüütli tn 44 kinnistul olemasolev hoonestus lammutada ja ehitada kesklinnale omane tiheda hoonestusega mitmfunktsiooniline kvartal, kus paiknevad nii äri-, elu-, majutus- ja kontoripinnad. Pargi tänava poole jääv ajalooline koolihoone säilitatakse. Parkimine on kavas lahendada valdavalt maa-alusel korrusel. Hoonestus on kavandatud lähtuvalt olemasolevast linnaehituslikust situatsioonist, kus hoonestus on valdavalt perimetraalne ning kõrgemad hoonemahud paiknevad Aia tänava ääres ja madalamad mahud jäävad Pargi tänava külge. Sarnaselt praegusele hotellile säilib kõrgusliku dominandina kavandatav hoonestus Rüütli tn 44 kinnistul. Muinsuskaitse eritingimuste kohaselt võib hoonestuse kõrgus olla Rüütli tn 44 kinnistu Aia tänava poolses osas kuni 27,6 m maapinnast. Juurdepääs (autoga) soovitakse planeeringualale ette näha Pargi tänava poolt. Rüütli tn 44 kinnistul paiknev modernistlik hotellihoone on 2010. aastal rekonstrueeritud ja kasutusel hotellina. Hoone põhikonstruktsioonid on rajatud aga selliselt, et puudub võimalus rajada sinna tänapäevased tehnilised lahendused ventilatsiooni ja jahutuse näol (korruste kõrgus), mis pikemas perspektiivis tähendab, et rekonstrueerimine tänapäeva ehitus- ja kasutusnormidele vastavaks ei ole võimalik. Omanikud soovivad jätkata hotelliteenuse osutamist ja rajada uue kaasaegse hotellihoone, mis pakuks senisest enam võimalusi nii linnaruumiliselt kui funktsionaalselt. Koostatav detailplaneering sisaldab ettepanekut kehtiva Pärnu linna asustusüksuse üldplaneeringu muutmiseks hoonestuse kõrguse osas. Kvartali hoonestuse vaheline väliruum lahendatakse ühtse tervikuna, juurdepääs(ud) lahendatakse kõrvalolevatelt tänavatelt. Standardikohane (sh jalgrataste) parkimisvõimalus tagatakse reeglina hoonestusega samal krundil.

Detailplaneeringu koostamise ülesandeks on piirkonnale tervikliku ruumilahenduse leidmine, kinnistutele sobivaima ehitusõiguse välja selgitamine, arhitektuursete ja linnaehituslike tingimuste ning haljastus-, liiklus- ja parkimislahenduse määramine, kommunikatsioonide

kavandamine, vajadusel servituudialade määramine. Pärnu linna asustusüksuse üldplaneeringu 2025+ kohaselt on planeeringuala maakasutuse juhtfunktsiooniks segahoonestuse maa-ala (S). Alale kavandatakse äri-, majutus- ja eluhoonestus; krundi kasutamise sihtotstarbed ja osakaalud määratakse planeeringu koostamise käigus.

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