



Detailplaneeringu koostamisse
kaasatavad isikud

24.08.2023 nr 8-4/4612-4

Pärnu linnas Suur-Jõekalda tn 6a, 8 ja 8a 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.

Pärnu Linnavalitsuse 26.06.2023 korraldusega nr 433 on algatatud Pärnu linnas Suur-Jõekalda tn 6a, 8 ja 8a kinnistute detailplaneeringu koostamine.

Planeeritavad kinnistud Suur-Jõekalda tn 6a (62502:001:6440, tootmismaa 100%, 207 m²), Suur-Jõekalda tn 8 (62502:001:2580, ärimaa 100%, 649 m²) ja Suur-Jõekalda tn 8a (62501:001:0628, üldkasutatav maa 100%, 1559 m²) asuvad Ülejõe linnaosas Pärnu jõe läheduses. Kontaktvööndi moodustavad peamiselt 4. korruselised korterelamud, jõepoolses küljes avalikus kasutuses vabaaja veetmise ala, lähikonnas Kesklinna sild. Planeeringuala suurus kokku on 2415 m². Juurdepääs planeeringualale on võimalik Suur-Jõekalda tänavalt.

Suur-Jõekalda tn 6a kinnistu on hoonestatud, sellel paikneb alajaam, kinnistul kõrghaljastust ei leidu. Suur-Jõekalda tn 8 kinnistu on samuti hoonestatud, sellel paikneb ärihoone (kauplus „Veloteek“), kinnistul kõrghaljastust ei leidu. Suur-Jõekalda tn 8a kinnistul hooneid ei paikne, ala kasutus on ümbruskonna elanike seas isetekkeline, näiteks paiknevad seal pesu kuivatuspuud, jalgrada jne.

Pärnu linna asustusüksuse üldplaneeringu 2025+ kohaselt paikneb planeeringuala segahoonestuse maa-alal (S), kus on lubatav ametiasutuste, kultuuri-, spordi-, haridus- ja meelelahutusasutuste, kaubandus-, toitlustus-, teenindus- ja majutusasutuste, elamute, väikeettevõtluse ja büroohoonete, transpordi kasutust teenindavate hoonete, riigikaitsehoonete ja muude keskusesse sobiva maakasutuse juhtotstarbega alade kavandamine. Tegemist on funktsionaalselt mitmekülgse piirkonnaga, kus erinevad otstarbed on läbi põimunud, luues aktiivses kasutuses oleva ja mitmekülgse linnakeskkonna.

Huvitatud isiku sooviks on planeeringuala ümberkruntimine ja ehitusõiguse suurendamine Suur-Jõekalda tn 8 kinnistul. Laieneda soovitakse osaliselt munitsipaalkinnistule Suur-Jõekalda tn 8a. Vastav taotlus Suur-Jõekalda 8a osaliseks omandamine oli arutlusel 12.01.2023 toimunud Pärnu Linnavalitsuse linnavara komisjoni töökoosolekul. Komisjon otsustas teha linnavalitsusele ettepaneku lubada taotlejal algatada detailplaneering. Detailplaneeringu vastu võtmisel võõrandada Suur-Jõekalda tn 8a asuva üldkasutatava maa kinnistu osa Suur-Jõekalda tn 8 omanikule, müügihind kujundada turuväärtusest lähtuvalt. Komisjon leidis, et detailplaneeringu alasse peaks jääma vähemalt kinnistud Suur-Jõekalda tn 8 ja 8a ning Suur-Jõekalda tn 6a.

Kavandatava krundi pindalaks on 1375 m². Uus hoone asukoht krundil paigutuks Suur-Jõekalda tänava äärsel jalgteega külgnevalt. Suur-Jõekalda tn 8 krundil asuv isetekkeline jalakäijate tee likvideeritakse ning selle asemel rajatakse Suur-Jõekalda tn 8a krundile uus jalakäijate tee. Juurdepääs kavandatavale krundile nähakse ette Suur-Jõekalda tänavalt. Parkimine lahendatakse omal krundil. Olemasolev 1-korruseline maja (kauplus) lammutatakse. Asemele ehitatakse hoone, mille ehitisalune pind on 550 m². Hoone on 3-korruseline ning jõepoolne osa on kavandatud astmeliste terrassidena. 1. korrusel asub äripind / jalgrattapood ning 2-3. korrusel on korterid. Äripinna brutopinna osakaal on 43% ning elupinna osakaal 57%.

Detailplaneering koostatakse üldplaneeringu kohasena.

Detailplaneeringu protsessi järgmised etapid on tehniline planeerimine detailplaneeringu algtamist ettepaneku tegija poolt ja valminud planeeringu planeerimisseaduses sätestatud nõuetele vastavaks tunnistamine. Pärnu linnavalitsuse planeerimisosaakond 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
planeerimisosaakonna juhataja

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