



Kaasatavad ja koostöötajad

24.04.2026 nr 8-4/1791-40

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

Pärnu linnas Aia tn 2 // Pargi tn 1 ja Rüütli tn 44 kinnistute detailplaneeringu avalik väljapanek toimus 16.03. – 16.04.2026. Avaliku väljapaneku käigus esitas planeeringulahenduse osas arvamuse Korruptsioonivaba Pärnu MTÜ.

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.

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.

Aia tn 2 // Pargi tn 1 ja Rüütli tn 44 kinnistutel kavandatakse olemasoleva hoonestuse osalist lammutamist ja selle asemel kesklinnale omase tihedama hoonestusega mitmefunktsiooniline kvartali ehitamist, kus paiknevad nii äri-, elu-, majutus- ja kontoripinnad. Pargi tänava poole jääv ajalooline koolihoone säilitatakse. Parkimine soovitakse 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. 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 küll jätkavad hotelliteenuse osutamist, kuid soovivad rajada uue kaasaegse hotellihoone, mis pakuks senisest enam võimalusi nii linnaruumiliselt kui funktsionaalselt. Kvartali hoonestuse vaheline väliruum lahendatakse ühtse tervikuna, juurdepääs(ud) lahendatakse kõrvalolevatelt tänavatelt.

Pärnu linna asustusüksuse üldplaneeringu 2025+ kohaselt on planeeringuala maakasutuse juhtfunktsiooniks segahoonestuse maa-ala (S). Koostatav detailplaneering sisaldab ettepanekut kehtiva üldplaneeringu muutmiseks hoonestuse kõrguse osas.

Korruptsioonivaba Pärnu MTÜ peamised arvamuse teemad:

- 1) kavandatav ehitusmaht on ülepaisutatud ja lahkneb detailplaneeringu algatamise korralduses seatud lähteseisukohtadest;
- 2) üldplaneeringu B-ala laiendamine muinsuskaitseala C/E-alale — kõrghoonete värava avamine;
- 3) parkimismormatiivi vähendamine ilma nõutava parkimisanalüüsita;
- 4) insolatsiooninõuete kontroll ja täitmise nõue puudub planeeringust täielikult;
- 5) haljastuse lahendus ei ole kooskõlas ÜP-ga ning esitatud detailplaneeringus läbivalt vastuoluliselt;
- 6) jooniste töönumber (2416) erineb seletuskirja töönumbrist (2302).

Linnavalitsus on arvamuse andjale vastuskirjas esitanud omapoolsed põhjendused ja vajadusel planeeringulahendust täiendanud.

Käesolevaga kutsume Teid detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avalikule arutelule, mis toimub 14.05.2026 kell 15.00 – 16.30 Pärnu Linnavalitsuses (Suur-Sepa tn 16, Pärnu linn) 1. korruse saalis nr 103.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Siim Orav

ruumi- ja arhitektuuriosakonna linnaarhitekt

Janno Poopuu

524 6280, janno.poopuu@parnu.ee