



Detailplaneeringu koostamisse
kaasatavad isikud

03.10.2025 nr 8-4/1097-30

Pärnu linnas Rääma tn 38 kinnistu detailplaneeringu
täiendav 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 m²) 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 kollektorisse. 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 tänav 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.

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, mille väljaehitamise perspektiiv on ligi 20 aastat. Konkursi võitis Rootsi üks tuntuim arhitektuurbüroo 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 tänav äärde omanäoline elumupiirkond, kus asuvad värvilised majad, mis on üksteisest eraldatud käigutänavate, trepistiku ja väiksemate avalike platsidega. Rääma tänav 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.

Detailplaneering sooviti varem koostada üldplaneeringu kohasena, Rääma ojal ehituskeeluvööndi vähendamist ei kavandatud. Nüüdseks on selgunud, et oja ehituskeeluvööndi vähendamine on siiski vajalik. Seetõttu jätkatakse planeeringu menetlemist, mis sisaldab üldplaneeringu muutmise ettapanekut Rääma oja ehituskeeluvööndi osas. Ühtlasi tähendab see vajadust korrata planeeringu kooskõlastamist ja selle kohta arvamuse küsimist.

Käesolevaga edastame planeerimisseaduse § 85 alusel planeeringulahenduse täiendavalt kooskõlastamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Kaido Koppel
planeerimisosakonna juhataja

Janno Poopuu
5246280, janno.poopuu@parnu.ee