



Detailplaneeringu koostamisse
kaasatavad isikud

06.05.2025 nr 8-4/607-7

Pärnu linnas Riia mnt 129b ja 131 kinnistute
detailplaneeringu kooskõlastamine

Pärnu Linnavalitsuse planeerimisosakonnas on menetlemisel Pärnu linnas Riia mnt 129b ja 131 kinnistute detailplaneering (Ferrysan OÜ töö nr 1-25).

Planeeritavad Riia mnt 129b kinnistu (538 m², 62513:167:0014, ärimaa 100%) ja Riia mnt 131 kinnistu (24186 m², 62513:167:0013, ärimaa 100%), paiknevad Riia maantee ja Laine, Metsa ning Ravi tänavate vahelises kvartalis, aktiivse kasutusega linnalises piirkonnas. Planeeringuala suurus kokku on 24724 m².

Ehitisregistri andmetel Riia mnt 129b katastriüksusel ehitisi ei paikne. Katastriüksus on kasutuses kõrvaloleval kinnistul (Riia mnt 131) asuva ostukeskuse parkla osana. Riia mnt 131 katastriüksusel paikneb kaubandushoone Maxima (EHR kood 120540497, ehitisealune pind 10932,9 m²). Kinnistul asuva hoone rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks on antud ehitisluba (nr 2512271/00211, antud 14.01.2025). Juurdepääs planeeringualale on võimalik Laine, Ravi ja Metsa tänavatelt.

Planeeringualale ulatub kinnismälestise kaitsevöönd 50 m (Pärnu Alevi kalmistu, reg nr 8331).

Pärnu linna asustusüksuse üldplaneeringu 2025+ kohaselt on planeeringuala juhtotstarve äri ja teeninduse maa-ala (Ä).

Alal kehtib Riia mnt 131, Laine tn 2a, Metsa tn 2a ja 2b detailplaneering, mille eesmärgiks oli ehitusõiguse andmine kaubanduskeskuse ja tankla ehitamiseks, samuti nähti ette Laine tänava läbimurre Riia maanteele. Tänaiseks ei ole Riia mnt 129b kinnistu piires planeeringut ellu viidud (tanklat rajatud). Riia mnt 131 kinnistule on kaubanduskeskus ehitatud.

Koostatava detailplaneeringuga soovitakse teha ettepanek Riia mnt 129b kinnistu laiendamiseks Riia mnt 131 kinnistu arvelt ning moodustatavale krundile tanklakompleksi kavandamiseks (Pos 1), täiendada alal kehtiva detailplaneeringu järgi antud ehitusõigust ja hoonestustingimusi. Tanklaalale leitakse haljastuse, heakorra, tehnovõrkude, liikluse ja parkimise korraldamiseks põhimõtteline lahendus. Riia mnt 131 krundil (Pos 2) lähtutakse vajadusel PROJEKT O2 OÜ tööst nr 4945 „Maxima XXX kaubanduskeskuse rekonstrueerimine ja laiendamine“.

Detailplaneeringu koostamise ülesandeks on ala tervikliku ruumilahenduse kaudu krundistruktuuri muutmine, sobivaima ehitusõiguse välja selgitamine, arhitektuursete ja linnaehituslike tingimuste ning haljastus-, liiklus- ja parkimislahenduse määramine, kommunikatsioonide kavandamine, vajadusel servituudialade määramine. Krundi kasutamise sihtotstarbed ja nende osakaalud leitakse planeeringu koostamise käigus.

Detailplaneering koostatakse kehtiva üldplaneeringu kohasena.

Käesolevaga edastame Teile planeerimisseaduse § 133 lg 1 alusel täiendatud planeeringulahenduse kooskõlastamiseks (lisa).

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Kaido Koppel
planeerimisosakonna juhataja

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