



Detailplaneeringu koostamisse
kaasatavad isikud

19.08.2025 nr 8-4/1791-26

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

Pärnu Linnavalitsus menetleb Pärnu linnas Aia tn 2 // Pargi tn 1 ja Rüütli tn 44 kinnistu detailplaneeringut (koostaja Linnak OÜ, töö nr 2302; planeeringu ID 126633).

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.

Planeerimisseaduse (PlanS) § 142 lg 2 vastavalt kohaldatakse üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisele üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust. Koostööle ja kaasamisele kohaldatakse detailplaneeringu koostamisele ettenähtud nõudeid.

Käesolevaga edastame PlanS § 85 lg 1 kohaselt detailplaneeringu kooskõlastamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Maire Nigul

planeerimisosakonna ehitusjärelvalve teenistuse juhataja

planeerimisosakonna juhataja ülesannetes

Janno Poopuu

524 6280, janno.poopuu@parnu.ee