



Pärnu Linnavalitsus
Planeerimisosakond
linnavalitsus@parnu.ee

Teie: 22.12.2025 nr 8-4/1760-10

Meie: 14.01.2026 nr 9.3-1/25/10276-2

Pärnu linnas Aia tn 2a kinnistu detailplaneering

Esitasite Terviseameti lääne regionaalosakonnale kooskõlastamiseks Pärnu linnas Aia tn 2a kinnistu detailplaneeringu.

Planeeringuala hõlmab detailplaneeringu algatamise korralduse järgi Pärnu kesklinnas asuvat Aia tn 2a 80% ärimaa ja 20% elamumaa sihtotstarbega kinnistut pindalaga 1267 m². Planeeringu koostamise käigus on planeeringualasse lisaks kaasatud Lai tn 15b 75% ärimaa ja 25% elamumaa sihtotstarbega kinnistu pindalaga 947 m² ning Aia tänav T10 ja Lai tänav T7 transpordimaa maaüksused.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Aia 2a ja Lai 15b kinnistute liitmine, neile sobivaima ehitusõiguse väljaselgitamine, arhitektuursete ja linnaehituslike tingimuste ning haljastus-, liiklus- ja parkimislahenduse määramine, kommunikatsioonide ja vajadusel servituudialade kavandamine.

Alale kavandatakse kõrgemat hoonestust. Planeeringuala paikneb üldplaneeringu kohaselt piirkonnas B, kuhu ainukesena Pärnu linnas võib kõrghooneid kavandada ja kus uushoonestuse kõrgus Vingi ja Ringi tänava vahelisel alal määratakse detailplaneeringuga - alale kavandatava hoonestuse kõrgus võib olla erandina üle +26 m abs kui planeeritaval maa-alal kavandavad muudatused säilitavad kooskõla kaitsevööndi eesmärgiga, sh tagavad muinsuskaitseala või kinnismälestise säilimise, nende vaadeldavuse, sh kaugvaadete säilimise ja silueti nähtavuse.

Planeeringuga on ette nähtud, et kavandatavates hoonetes tuleb projekteerimisel tagada insolatsioon (päikesevalguse kestus) vastavalt standardile EVS-EN 17037:2019+A1:2021 „Päevavalgus hoonetes“, mis näeb ette elamispinnale minimaalse päikesevalguse kestuse ehk insolatsiooni 1,5 tundi kuupäeval 22. aprill. Planeeritud hoone projekteerimisel tuleb arvestada, et naaberhoonete elamispindadel ei tekiks hoone ehitamise järgselt ülenormatiivset insolatsiooni vähenemist.

Planeeringu koostamisel on olemasoleva ja planeeritud hoonestuse kolmemõõtmelise mudeliga kontrollitud planeeritud hoone ühe võimaliku planeeringu tingimustele vastava kuju mõju planeeringualast põhja pool Lai tn 15a krundil asuva hoone eluruumide insolatsioonile. Lai tn 15a hoones on eluruumid alates 4. korrusest, 1. kuni 3. korrusel on äripinnad. Teistes planeeringuala läheduses asuvates hoonetes ei ole eluruumi, mille insolatsiooni planeeritud hoone mõjutaks – Pikk tn 16b asuvas hoones eluruumi ei ole, Pikk tn 16 hoone põhjafassaadil on eluruumide aknad, kuid planeeritud hoone asub nendest põhja pool ning insolatsiooni ei muuda.

Analüüsi tulemusel leiti, et planeeritud hoonetest on Lai tn 15a hoonel mõjutatud üksikute lõunapoolset fassaadil olevate eluruumide akende insolatsioon, kuid standardi kohane insolatsioon 1,5 tundi on eluruumides tagatud.

Arhitektuurivõistluse tööde koostamisel ning hilisemal hoone projekteerimisel tuleb samuti arvestada, et lahendus oleks selline, et ei vähendataks ülenormatiivselt naaberhoonete eluruumide insolatsiooni ning eluruumides, kus ei ole ka olemasolevas olukorras standardi kohane insolatsioon tagatud, insolatsiooni ei vähendatataks. Samuti arvestada, et tagatud oleks projekteeritavate eluruumide standardi kohane insolatsioon.

Terviseameti lääne regionaalosakond on tutvunud esitatud planeeringumaterjalidega ning kooskõlastab Pärnu linnas Aia tn 2a kinnistu detailplaneeringu.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristel Kallaste
menetlusgrupi juht