



Detailplaneeringu koostamisse  
kaasatavad isikud

17.03.2025 nr 8-4/1791-17

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

**Pärnu Linnavalitsuse planeerimisosakond teatab, et 01.04.2025 – 30.04.2025 toimub Pärnu linnas Aia tn 2 // Pargi tn 1 ja Rüütli tn 44 kinnistute detailplaneeringu eelnõu avalik väljapanek.**

Pärnu Linnavolikogu 19.09.2024 otsusega nr 40 on algatatud Pärnu linnas Aia tn 2 // Pargi tn 1 ja Rüütli tn 44 kinnistute detailplaneeringu koostamine.

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. Juurdepääs kruntidele on võimalik külgnevatelt tänavatelt (Aia, Pikk, Pargi, Rüütli).

Huvitatud isikutel on kavas Aia tn 2 // Pargi tn 1 ja Rüütli tn 44 kinnistul olemasolev hoonestus lammutada ja ehitada kesklinnale omane tiheda hoonestusega mitmefunktsiooniline kvartal, kus paiknevad nii äri-, elu-, majutus- ja kontoripinnad. Pargi tänava poole jääv ajalooline koolihoone säilitatakse. Parkimine on kavas 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. Muinsuskaitse eritingimuste kohaselt võib hoonestuse kõrgus olla Rüütli tn 44 kinnistu Aia tänava poolses osas kuni 27,6 m maapinnast. Juurdepääs (autoga) soovitakse planeeringualale ette näha Pargi tänava poolt. 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 soovivad jätkata hotelliteenuse osutamist ja rajada uue kaasaegse hotellihoone, mis pakuks senisest enam võimalusi nii linnaruumiliselt kui funktsionaalselt. Koostatav detailplaneering sisaldab ettepanekut kehtiva Pärnu linna asustusüksuse üldplaneeringu muutmiseks hoonestuse kõrguse osas. Kvartali hoonestuse vaheline väliruum lahendatakse ühtse tervikuna, juurdepääs(ud) lahendatakse kõrvalolevatelt tänavatelt. Standardikohane (sh jalgrataste) parkimisvõimalus tagatakse reeglina hoonestusega samal krundil.

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. Pärnu linna asustusüksuse üldplaneeringu 2025+ kohaselt on planeeringuala maakasutuse juhtfunktsiooniks segahoonestuse maa-ala (S). Alale kavandatakse äri-, majutus- ja eluhoonestus; krundi kasutamise sihtotstarbed ja osakaalud määratakse planeeringu koostamise käigus.

Detailplaneeringu eelnõu avaliku väljapaneku jooksul on igal isikul õigus avaldada detailplaneeringu kohta arvamust. Detailplaneeringu eelnõu avaliku väljapaneku ajal kirjalikult arvamusi esitanud isikutele teatab detailplaneeringu koostamise korraldaja oma põhjendatud seisukoha arvamuste kohta ning avaliku arutelu toimumise aja ja koha 30 päeva jooksul pärast avaliku väljapaneku lõppemist. Avaliku arutelu korraldamine ei ole nõutav, kui detailplaneeringu kohta ei esitatud avaliku väljapaneku kestel kirjalikke arvamusi või kui kõik kirjalikult esitatud arvamused on arvesse võetud.

Avaliku väljapaneku jooksul saab detailplaneeringuga tutvuda Pärnu linna veebilehel [www.parnu.ee](http://www.parnu.ee) ja tööpäeviti kella 09.00 – 16.00 Pärnu Linnavalitsuses (Suur-Sepa tn 16, I korruse ruumis 102a). Väljapaneku jooksul on igal isikul õigus esitada planeeringu lahenduse kohta arvamust kohapeal, saata see postiaadressile Suur-Sepa tn 16, 80098 Pärnu linn, Pärnu linn või e-posti aadressile [linnavalitsus@parnu.ee](mailto:linnavalitsus@parnu.ee).

Detailplaneeringu väljapanek, avalik arutelu ning suuliste ja kirjalike arvamuste esitamine on avalik ehk avatud menetlus. Planeeringu koostamise ajal tuleb puudutatud isikutel arvestada avalikkusega.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Kaido Koppel  
planeerimisosakonna juhataja

Janno Poopuu  
524 6280, [janno.poopuu@parnu.ee](mailto:janno.poopuu@parnu.ee)