



Detailplaneeringu koostamisse
kaasatavad isikud

06.11.2023 nr 8-4/179-4

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

Pärnu Linnavalitsusele on esitatud Pärnu linnas Aia tn 2 // Pargi tn 1 kinnistu (6397 m², 62510:091:1560, ühiskondlike ehitiste maa 100%) ja Rüütli tn 44 kinnistu (4508 m², 62510:091:1030, ärimaa 100%) detailplaneeringu algatamise ettepaneku ja lisamaterjalid. Planeeringuala kokku on 10905 m² (ca 1 ha). Planeeritavad kinnistud paiknevad Pärnu kesklinnas Pikk, Pargi, Rüütli ja Aia tänavate vahelises kvartalis.

Pärnu linna asutussüste üldplaneeringu 2025+ kohaselt paikneb planeeringuala segahoonestuse maa-alal (S), kus on lubatav ametiasutuste, kultuuri-, spordi-, haridus- ja meelelahutusasutuste, kaubandus-, toidlustus-, teenindus- ja majutusasutuste, elamute, väikeettevõtlike ja büroohoonete, transpordi kasutust teenindavate hoonete, riigikaitsehoonete ja muude keskusesse sobiva maakasutuse juhtotstarbega alade kavandamine.

Aia tn 2 // Pargi tn 1 kinnistul asuvad peamiste hoonetena endise kutsehariduskeskuse hooned ja mille hulgas on ka punasest tellisest ajalooline koolihoone. Rüütli tn 44 kinnistul asub olemasolev Pärnu hotell.

Aia tn 2 // Pargi tn 1 ja Rüütli tn 44 kinnistul on kavas olemasolev hoonestus lammutada ja ehitada kesklinnale omane tiheda hoonestusega mitmefunktsiooniline kvartal, kus paiknevad nii äri-, elu-, majutus- ja kontoripinnad. Pargi tänava poole jääv ajalooline hoone on kavas säilitada. 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. Hoonestuse kõrguseks on planeeritud kuni 27 m (7 korrust), Rüütli tn 44 osaliselt kuni 8 korrust, millele lisandub mõlemal krundil üks maa-alune korrus. Hoone 1. korrusele on kavandatud avalikku ruumi avatud vaateakendega kontori- ja äripinnad. Juurdepääs (autoga) on Pargi tänava poolt.

Üldplaneeringu kohaselt paikneb planeeringuala piirkonnas C ja E. Detailplaneeringu eesmärk on vastuolus piirkonnas E seatud kõrguspiiranguga (villade alal ei tohi uusehitiste kavandatav kõrgus ületada olemasolevast maapinnast põhimahus üle 11 m, ehk maksimaalselt +13,5 m kuni +15,5 m abs sõltuvalt konkreetsest kinnistu asukohast).

Koostatava detailplaneeringuga tehakse ettepanek kehtiva Pärnu linna asutussüste üldplaneeringu 2025+ muutmiseks hoonestuse kõrguse osas.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lg 2 p 3 ja 4 kohaselt tuleb keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) algatamise vajadust

kaaluda ja anda selle kohta eelhindang, kui koostatakse detailplaneering planeerimisseaduse (PlanS) § 142 lg 1 sätestatud juhul (üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldav detailplaneering); koostatakse detailplaneering, millega kavandatakse KeHJS seaduse § 6 lg 2 p 22 seotud tegevust (mõni muu tegevus, mis võib kaasa tuua olulise keskkonnamõju).

Vastavalt KeHJS §33 lg 6 tuleb KSH vajalikkuse üle otsustamisel enne otsuse tegemist küsida seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt. Vastavalt KeHJS §33 lg 3 tuleb strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasneva KSH vajalikkus otsustada lähtudes strateegilise planeerimisdokumendi iseloomust ja sisust, elluviimisega kaasnevast keskkonnamõjust ja eeldatavalt mõjutatavast alast ning seaduses nimetatud asjakohaste asutuste seisukohast.

Eelpool öeldut arvestades ja PlanS § 81 lg 1 kohaselt edastame PlanS § 76 lg 1 ja 2 nimetatud isikule või asutusele seisukoha võtmiseks ja arvamuse andmiseks Pärnu linnas Pärnu linnas Aia tn 2 // Pargi tn 1 ja Rüütli tn 44 kinnistute detailplaneeringu koostamise algatamise ja detailplaneeringu KSH algatamata jätmise otsuse eelnõu, eelhindangu ja lisamaterjalid.

Kui PlanS § 76 lg 1 ja 2 nimetatud isik või asutus ei ole oma ettepanekuid määratud tähtaja jooksul esitanud, loetakse, et ta ei soovi edastatu kohta ettepanekuid esitada.

Materjalid on leitavad:

[Aia tn 2, Pargi tn 1, Rüütli tn 44](#)

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Kaido Koppel
planeerimisosakonna juhataja

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