



Detailplaneeringu koostamisse
kaasatavad isikud

26.02.2024 nr 8-4/7584-12

Pärnu linnas Piirikivi äri- ja tootmispiirkonna
detailplaneeringu kooskõlastamine

Pärnu Linnavalitsuse planeerimisosakond menetleb Pärnu linnas Piirikivi äri- ja tootmispiirkonna detailplaneeringut (Skepast&Puhkim OÜ töö nr 2022-0072, planeeringu ID on 110352).

Pärnu linnas Piirikivi äri- ja tootmispiirkonna detailplaneeringu koostamine on algatatud Pärnu Linnavalitsuse 30.05.2022 korraldusega nr 374. Planeeringuala paikneb Pärnu linnas Ülejõe linnaosas ning ja külgneb Lennuvälja teega (Pärnu-Lihula tugimaantee nr 60). Alasse kuuluvad Parmu tänav T3, Parmu tn 1, Rääma oja L23, Parmu tänav T1, Rääma oja L22, Rääma oja L1, Rääma oja L2, Piirikivi tänav T1, Piirikivi tänav T2, Piirikivi tn 1, Piirikivi tn 3, Piirikivi tn 5, Piirikivi tn 7, Piirikivi tn 2, Piirikivi tn 2a, Piirikivi tn 4, Piirikivi tn 1a kinnistud. Planeeringuala suurus 156 327 m².

Planeeringuala on valdavalt kaetud metsa- ja rohumaaga, seda läbivad pinnasekattega sõiduteed ja isetekkelised jalgteed või -rajad. Olemasolev juurdepääs planeeringualale on Lennuvälja teelt ajalooliselt endise nõukogude sõjaväe territooriumil kulgenud teelt.

Planeeringuala paikneb üldgeoloogilise kaardistamise uuringu alal U903 ning osaliselt lõunanurgas riigikaitse ehitise Eametsa linnaku piiranguvööndis. Ala läbib Vingiküla oja veekaitsevööndi ulatusega 10 m, ehituskeeluvööndiga 25 m ja piiranguvööndi ulatusega 50 m veepiirist. Planeeringualale ulatub 60 Pärnu-Lihula tee (Lennuvälja tee) 30 m ja 4 Tallinn-Pärnu-Ikla põhimaantee 50 m kaitsevöönd. Planeeringualal asub geodeetiline märk 0144 kaitsevööndi ulatusega on 3 m märgi keskmest. Planeeringualale ulatub Tallinna mnt 95 maaüksusel paikneva C-katergooria ohtliku ettevõtte Olerex AS Pärnu Tallinna mnt tankla 435 m ohuala.

Pärnu linna asustusüksuse üldplaneeringu 2025+ kohaselt paikneb planeeritav piirkond tootmise maa-alal (T) ning puhke- ja haljasala maa-alal (P).

Detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb soovist kavandada piirkonda kaasaegne äri- ja tootmispiirkond, koos tervikliku ruumilahendusega, näha alale juurdepääsud, vajadusel uus krundistruktuur ning määrata kruntide ehitusõigus, arhitektuurid ja linnaehituslikud tingimused. Lisaks soovitakse alale (Parmu tn 1 kinnistule) kavandada parkla karavanautodele ja seda teenendav administratiivhoone.

Planeeringu koostamise ülesandeks on piirkonna tervikliku ruumilahenduse kaudu ala krundistruktuuri muutmine (vajadusel), kinnistutele 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 üldplaneeringu kohaselt. Planeeringu koostamisel on huvitatud isikuks Pärnu linn.

Tootmise maa-ala on tootmise, laomajanduse ja logistika eesmärgil kasutatav piirkond koos muude piirkonda funktsionaalselt sobivate kasutuste ja ehitistega, kuhu on lubatud rajada tööstus- ja laohooned, logistika- ja jaotuskeskused ja valdkonnaga seotud rajatised, samuti transpordivahendite teeninduse, hoolduse ja hoiuga seotud hooned ja rajatised (tanklad, garaažid, hooldusjaamad, pesulad jms). Piirkonda sobivad spetsialiseerunud kaubandusettevõtted (aiandid, ehitustarvete poed, autode- ja tehnikaseadmete müük jms). Kõrval funktsioonina on lubatud piirkonda teenindava kaubandus-, toitlustus-, teenindus-, kontori- ja büroohoone maa.

Puhke- ja haljasala maa-ala on avalikuks kasutamiseks mõeldud metsade, parkide, looduslike haljasalade jms alune maa koos seda teenindavate hoonete ja rajatistega. Puhke ja haljasala maad reeglina ei hoonestata. Alale on lubatud püstitada ajutise või hooajalise iseloomuga või kerge konstruktsiooniga ala teenindavaid väikehooneid (välkohvik, müügi ja laenutuspunkt, tualett jms). Avalikult kasutatavate ehitiste kavandamisel tuleb lähtuda universaalse disaini printsiipidest. Puhkeja haljasala maa-alade arendamise eesmärgiks on puhkealade piisavuse ja kättesaadavuse tagamine. Ette tuleb näha ühendused kergliiklusega, vajadusel tagada parkimisvõimalus puhkeala kasutamiseks.

Karavaniparkla ja selle toimimiseks vajaliku administratiivhoone kavandamine krundile pos.17 on kooskõlas eelpool nimetatud eesmärkidega, seeläbi luuakse võimalused puhkeala piisavaks kasutamiseks ja kättesaadavuseks. Lisaks nähakse kavandavas administratiivhoones vähesel määral ette majutusfunktsioon, mis võimaldab toetada parklaga seotud majandustegevust.

Planeeringualal kehtib Pärnu Linnavolikogu 19.06.2008 otsusega nr 44 kehtestatud Loode-Pärnu tööstusala detailplaneering ja Parmu tänaval ja Parmu tn 1 osas kehtib Tallinna mnt, Lõo tn ja oja vahelise ala osaliselt kehtestatud detailplaneering.

Planeerimisseaduse § 133 lg 1 kohaselt esitame detailplaneeringu kooskõlastamiseks.

Detailplaneeringu materjalid on leitavad lingilt:

<https://parnu.sharepoint.com/:f/s/Avalikudhiskaustad2/Eg1IoKaWfZtNipZhhh2MAnMBQKoMrQh6EHKQy56iqK234Q?e=wfYvHX>

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Kaido Koppel
osakonna juhataja

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