



Detailplaneeringu koostamisse  
kaasatavad isikud

03.02.2025 nr 8-4/7378-3

Pärnu linnas Suur-Jõe tn 55, Anton Hansen  
Tammsaare puistee T13 kinnistute detailplaneering

Riigi Kinnisvara AS (registrikood 10788733) on esitanud Pärnu Linnavalitsusele Suur-Jõe tn 55 ja Anton Hansen Tammsaare puistee T13 kinnistute detailplaneeringu algatamise ettepaneku koos lisamaterjalidega.

Suur-Jõe tn 55 (3262 m<sup>2</sup>, 62401:001:1731, transpordimaa 100%, eraomand) kinnistu ja Anton Hansen Tammsaare puistee T13 (2208 m<sup>2</sup>, 62401:001:1730, transpordimaa 100%, eraomand) kinnistu paiknevad A.H.Tammsaare puistee, Riia maantee, Kastani ja Suur-Jõe tänava vahelises kvartalis.

Planeeringuala (kinnistute) pindala kokku on 5470 m<sup>2</sup>.

Pärnu linna asustusüksuse üldplaneeringu 2025+ kohaselt ulatuvad planeeringualale segahoonestuse maa-ala (S) ja liikluse maa-ala (L) juhtotstarbed.

Suur-Jõe tn 55 ja Anton Hansen Tammsaare puistee T13 kinnistule on kavas planeerida ruume pääste- ja kaitsevaldkonnale, kontori- ja bürooruume riigiasutustele ning 1. korruse tasandile ka äri- ja teeninduspindu. Hoonestuse kõrguseks on kavandatud maksimaalselt 5 korrust. Samuti on ette nähtud kuni 2 maa-alust korrust, kus lahendatakse lisanduv parkimine (mh Politsei- ja Piirivalveameti tarbeks) ning täiendavad ruumid (võimalikud treeninguruumid). Planeeringuga nähakse ette krundipiiride muutmine, Suur-Jõe tn 55 krunti soovitakse suurendada Anton Hansen Tammsaare puistee T13 kinnistu arvelt. Hoonestus soovitakse vastavalt planeeringulahendusele paigutada tänavate äärde. Lahendus näeb ette hoonestuse parima arhitektuurse lahenduse leidmiseks arhitektuurivõistluse korraldamise.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek üldplaneeringu muutmiseks: liikluse maa-ala (L) juhtfunktsioon muudetakse segahoonestuse maa-alaks (S). Alale ei kavandata elamufunktsioone.

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 eelhinnang, 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 detailplaneeringu koostamise algatamise ja detailplaneeringu KSH algatamata jätmise otsuse eelnõu, eelhinnangu 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. Tähtjaks määrame 30 päeva kaaskirja saatmisest arvates, so 04.03.2025.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Kaido Koppel  
planeerimisosakonna juhataja

Lisa: eelnõu.pdf

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