



Päästeamet
rescue@rescue.ee

30.12.2024 nr 8-4/8967-18

Pärnu linnas Suur-Jõe tn 53 kinnistu
detailplaneering, keskkonnamõju strateegilise
hindamise eelhinnangu osas seisukoha küsimine
täiendavalt

Pärnu Linnavalitsuse planeerimisosakonnas on menetlemisel Pärnu linnas Suur-Jõe tn 53 kinnistu detailplaneering (Linnak OÜ töö nr 2322). Detailplaneeringu koostamine on algatatud Pärnu Linnavalitsuse 15.01.2024 korraldusega nr 27.

Planeeritav Suur-Jõe tn 53 kinnistu (15406 m², 62511:165:8161, ärimaa 100%) paikneb A. H. Tammsaare puiestee, Riia maantee, Kastani ja Suur-Jõe tänava vahelises kvartalis. Planeeringuala on kasutusest väljas poollooduslik tühermaa, millel paiknevad endised garaažid. Planeeringuala kontaktvööndi moodustavad nõukogudeaegsed 5-korruselised kortermajad, kauplused, läheduses Pärnu jõgi; alale juurdepääs on võimalik Suur-Jõe tänavalt ja A.H.Tammsaare puiesteelt, selleks võib olla vajalik kaasata planeeringulahendusse Suur-Jõe tänav T13 ja Anton Hansen Tammsaare puiestee T2 kinnistu. Planeeringuala on linnaruumiliselt olulises kohas ning omab teiste linnaliste piirkondadega head transpordiühendust. Planeeringuala läbib osaliselt maapealne soojaveetorustik.

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

Huvitatud isiku eesmärgiks on luua planeeringualal tühermaa ja lagunevate garaažide asemele uus ning terviklik elukeskkond läbi korterelamute ehitamise, muutes olemasoleva ärimaa sihtotstarve elamumaaks. Suur-Jõe tn 53 kinnistu asub Pärnu jõe ja Riia maantee vahelises väljakujunenud asumis. Detailplaneeringuga soovitakse muuta Suur-Jõe tn 53 kinnistu sihtotstarve elamumaaks ja jagada olemasolev kinnistu elamumaa kruntideks ning lahendada parkimis- ja liikluskorraldus.

Detailplaneeringu eesmärgiks on kinnistule sobivaima ehitusõiguse ja krundistruktuuri välja selgitamine, arhitektuursete ja linnaehituslike tingimuste ning haljastus-, liiklus- ja parkimislahenduse määramine, kommunikatsioonide kavandamine, vajadusel servituudialade määramine. Krundi kasutamise sihtotstarbed ja nende osakaalud lahendatakse planeeringu koostamise käigus, kinnistu kasutamise sihtotstarvetena nähakse valdavalt ette korterelamumaa (EK) ja vähesel määral kaubandus-, tootlustus- ja teenindushoone maa (ÄK) ning kontori- ja büroohoone maa (ÄB).

Detailplaneering koostatakse üldplaneeringu kohasena.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lg 2 kohaselt tuleb keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamise vajalikkust kaaluda ja anda selle kohta eelhindang, kui koostatakse detailplaneering, millega kavandatakse KeHJS § 6 lg 2 p 22 või Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud eelhindang“ § 13 „Infrastruktuuri ehitamine“ nimetatud tegevusi.

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

Käesolevaga edastab Pärnu Linnavalitsuse planeerimisosakond asjaomastele asutustele seisukoha kujundamiseks ja arvamuse avaldamiseks vastava otsuse eelnõu, KSH eelhindangu (koostaja Linnak OÜ) ja planeeringu materjalid.

Ettepanekud või arvamused palume esitada kirjalikult planeerimisosakonnale e-posti aadressil: linnavalitsus@parnu.ee hiljemalt 25.01.2025.

Materjalid on lisatud manusena.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Kaido Koppel
planeerimisosakonna juhataja

Lisa: Suur-Jõe 53 DP materjalid

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