



Detailplaneeringu koostamisse  
kaasatavad isikud

13.02.2025 nr 8-4/607-1

Pärnu linnas Riia mnt 129b ja 131 kinnistute  
detailplaneering

Pärnu Linnavalitsuse planeerimisosakond informeerib planeerimisseaduse § 128 lg 6 ja 8 kohaselt planeerimisseaduse § 127 lg 1 ja 2 nimetatud isikuid ja asutusi detailplaneeringu algatamisest.

Pärnu Linnavalitsuse 10.02.2025 korraldusega nr 95 on algatatud Pärnu linnas Riia mnt 129b ja 131 kinnistute detailplaneeringu koostamine.

Planeeritavad Riia mnt 129b kinnistu (538 m<sup>2</sup>, 62513:167:0014, ärimaa 100%) ja Riia mnt 131 kinnistu (24186 m<sup>2</sup>, 62513:167:0013, ärimaa 100%), paiknevad Riia maantee ja Laine, Metsa ning Ravi tänavate vahelises kvartalis, aktiivse kasutusega linnalises piirkonnas. Planeeringuala suurus kokku on 24724 m<sup>2</sup>.

Ehitisregistri andmetel Riia mnt 129b katastriüksusel ehitisi ei paikne. Katastriüksus on kasutuses kõrvaloleval kinnistul (Riia mnt 131) asuva ostukeskuse parkla osana. Riia mnt 131 katastriüksusel paikneb kaubandushoone Maxima (EHR kood 120540497, ehitisealune pind 10932,9 m<sup>2</sup>). Kinnistul asuva hoone rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks on antud ehitisluba (nr 2512271/00211, antud 14.01.2025). Juurdepääs planeeringualale on võimalik Laine, Ravi ja Metsa tänavatelt.

Planeeringualale ulatub kinnismälestise kaitsevöönd 50 m (Pärnu Alevi kalmistu, reg nr 8331).

Pärnu linna asustusüksuse üldplaneeringu 2025+ kohaselt on planeeringuala juhtotstarve äri ja teeninduse maa-ala (Ä).

Alal kehtib Riia mnt 131, Laine tn 2a, Metsa tn 2a ja 2b detailplaneering, mille eesmärgiks oli ehitusõiguse andmine kaubanduskeskuse ja tankla ehitamiseks, samuti nähti ette Laine tänava läbimurre Riia maanteele. Tänapäevaks ei ole Riia mnt 129b kinnistu piires planeeringut ellu viidud (tanklat rajatud). Riia mnt 131 kinnistule on kaubanduskeskus ehitatud.

Koostatava detailplaneeringuga soovitakse teha ettepanek Riia mnt 129b kinnistu laiendamiseks Riia mnt 131 kinnistu arvelt ning moodustatavale krundile tanklakompleksi kavandamiseks (Pos 1), täiendada alal kehtiva detailplaneeringu järgi antud ehitusõigust ja hoonestustingimusi. Tanklalale leitakse haljastuse, heakorra, tehnovõrkude, liikluse ja parkimise korraldamiseks põhimõtteline lahendus. Riia mnt 131 krundil (Pos 2) lähtutakse vajadusel PROJEKT O2 OÜ tööst nr 4945 „Maxima XXX kaubanduskeskuse rekonstrueerimine ja laiendamine“.

Detailplaneeringu koostamise ülesandeks on ala tervikliku ruumilahenduse kaudu krundistruktuuri muutmine, 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 kehtiva üldplaneeringu kohasena.

Detailplaneeringu protsessi järgmised etapid on tehniline planeerimine detailplaneeringu algatamise ettepaneku tegija poolt ja valminud planeeringu planeerimisseaduses sätestatud nõuetele vastavaks tunnistamine. Pärnu linnavalitsuse planeerimisosakond kaasab puudutatud isikud detailplaneeringu koostamise ja teatab sellest esimesel võimalusel. Planeeringu koostamise ajal võib esitada ettepanekuid ja vastuväiteid planeeringu kohta. Ettepanekuid saab esitada koha peal, saata posti teel või elektronpostiga, e-posti aadressile [linnavalitsus@parnu.ee](mailto:linnavalitsus@parnu.ee).

Detailplaneeringu väljapanek, avalik arutelu ning suuliste ja kirjalike ettepanekute ja vastuväidete esitamine on avalik ehk avatud menetlus. Planeerimisseadus tagab kohapealse juurdepääsu materjalidele nii planeeringu koostamise ajal kui järel. 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)