

Detailplaneeringu kehtestamise teade

Avaldamise algus: 26.01.2017

Avaldamise lõpp: tähtajatu

Pärnu Linnavalitsus avaldab teadaande [planeerimisseaduse \(PlanS\) § 139 lõike 3](#) alusel.

Pärnu Linnavalitsus teatab Pärnu Linnavolikogu 19.01.2017 otsusega nr 4 kehtestati Rääma tn 7 kinnistu detailplaneering. Planeeringuala, suurusena 14 412 m², hõlmab Rääma tn 7 kinnistut, millel paiknevad endise Pärnu Masinatehase hooned. Planeeringuga nähakse ette Rääma tn 7 kinnistu jagamine kuueks eraldi krundiks (EK-1 kuni EK-6), vähendatakse olemasolevaid ehitusmahtusid ja nihutatakse planeeritavad hooned tänavafondist eemale. Lisaks nihutatakse ka ehitusala jõepoolset fronti, tekitades juurde avatud rohealasid ja jõearset rekreatsiooniala. Detailplaneeringuga muudetakse Pärnu linna üldplaneeringut kavandades piirkonda korruselamu ja ärimaa (EK/Ä) ning transpordimaa (L) juhtotstarvet ja vähendatakse üldplaneeringuga määratud ehituskeeluvööndi ulatust. Vastav muudatus kantakse üldplaneeringu maakasutusplaanile tähistusega EK/Ä ja L. Arvestades Rääma tänava perspektiivse laiendamise võimalusega, on planeeringuala Rääma tänavaga külgnevale alale 100% tee- ja tänavamaa kasutamise sihtotstarbega (LT) krunt EK-6, mis vastab üldplaneeringu järgsele planeeringuala maakasutuse juhtotstarbele 100% transpordimaa (L).

Endise Masinatehase territooriumilt, Rääma tn 7 krundilt, on tootmine välja viidud, kuid amortiseerunud ja ohtlikuks muutunud hoonemahud on alles ning ei sobi linnaruumi. Planeeringulahendus annab kompleksile kasutusviisi, mis suurendab piirkonna atraktiivsust, avab suletud linnaruumiosa avalikkusele ja tagab juurdepääsud Pärnu jõele. Arvestades asjaolu, et naabruses on valdavaks korrus- ja väikeelamumaa, arendatakse planeeringualal elamufunktsiooni koos piirkonda teenindava väiksemas mahus äriefunktsiooniga. Üldplaneeringu üheks eesmärgiks on kesklinna lähedaste piirkondade asustustiheduse suurendamine, mille kaudu tugevdatakse keskusid ning leevendatakse kaudselt ka valglinnastumisega seotud probleeme. Elamualade arendamine kesklinna läheduses on säästlik, sest kasutatakse juba olemasolevat ja toimivat infrastruktuuri. See toetab nii piirkondliku kui ka linnakeskuse arengut, kuna piirkonna elanikud kasutavad tõenäolisemalt just lähimate keskuste teenuseid. Lisaks on oluline linnastruktuuri kompaktsus ja tihedus. Planeeritavate elamukruntide maksimaalne täisehitatus on 30 %. Selle puhul on tegemist küll mõnevõrra suurema täisehitatusega kui naaberkinnistutel, kuid lähtuvalt linna tihendamise vajadusest võib pidada määratud täisehitust asjakohaseks. Planeeritud krundid paiknevad Pärnu linna väga perspektiivses asukohas. Kavandatava Raba-Aia tänava silla valmimisel paikneksid elamud mõlema silla lähimõjualas ja otse kesklinna kontserdimaja ümber kujuneva city vastas. Selline asetus võimaldab kaasata ka Ülejõe rajoon kesklinna mõjutsooni. Oluline aspekt on ka vahetus kesklinna naabruses paikneva rajooni vaadeldavus kesklinna sillalt ja teiselt poolt jõge. Praegu on krunt suletud ja vaade jõele puudub. Planeeringulahendusega luuakse nii vaated kui ka läbipääsuvõimalus Rääma tänavalt jõe kaldale. Planeeringuga lisanduvad piirkonda avalikud haljasalad ja mänguväljakud lastele. Detailplaneeringukohaste rajatiste valmimise tähtaeg on määratud etapiviisiliselt, vastavalt detailplaneeringu rakendamise osale. Olemasolev hoonestus tuleb lammutada tervikuna hiljemalt 6 (kuue) kuu jooksul detailplaneeringu kehtestamisest arvates. Enne ehitusprojektide koostamist tuleb detailplaneeringu arendajal hoonete terviklike arhitektuursete lahenduste leidmiseks korraldada avalik arhitektuurivõistlus, mis hõlmab kogu planeeringuala hooneid, sealhulgas laste mänguväljakute osa.

Pärnu Linnavalitsus
Suur-Sepa 16, 80098 Pärnu
Telefon: 4448200
E-post: linnavalitsus@lv.parnu.ee

Teadaande number 1080599