Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 17.11.2025
Avaldamise lõpp: tähtajatu

Pärnu Linnavalitsus avaldab teadaande planeerimisseaduse (PlanS) § 128 lõike 7 alusel.

Pärnu Linnavalitsus teatab Pärnu Linnavalitsuse 21.10.2025 korraldusega nr 688 on algatatud Pärnu linnas karja tn 4 ja 4a kinnistute detailplaneeringu koostamine.

Lepa Keskus OÜ (registrikood 11791401) on 07.10.2025 Pärnu Linnavalitsusele esitanud Pärnu linnas Karja tn 4 ja 4a kinnistute detailplaneeringu täiendatud algatamise ettepaneku ja lisamaterjalid.

Kinnistud Karja tn 4 (6989 m², 62511:078:0004, ärimaa 100%) ja Karja tn 4a (81 m², 62511:078:0005, tootmismaa 100%) paiknevad Karja, Suur-Sepa, Väike-Kuke ja Suur-Posti tänava vahelises kvartalis. Alal paiknevad Lepa Keskuse hooned (kaubandus-, toitlustus- ja teeninduspinnad), sõidukite parkla. Karja tn 4a maaüksus on moodustatud alajaama tarbeks, kuhu käesolevaks ajaks alajaama ehitatud ei ole, sellel asub asfaltplats. Sõidukite juurdepääs alale toimub külgnevatelt tänavatelt, lisaks Karja tn 4 ja 6 kinnistu vaheliselt tänavaalalt. Planeeringuala suurus kokku on 7070 m².

Pärnu linna asustusüksuse üldplaneeringu 2025+ kohaselt paikneb planeeringuala segahoonestuse maa-alal (S), kus on lubatav ametiasutuste, kultuuri-, spordi-, haridus- ja meelelahutusasutuste, kaubandus-, toitlustus-, teenindus- ja majutusasutuste, elamute, väikeettevõtluse ja büroohoonete, transpordi kasutust teenindavate hoonete, riigikaitsehoonete ja muude keskusesse sobiva maakasutuse juhtotstarbega alade kavandamine. Tegemist on funktsionaalselt mitmekülgse piirkonnaga, kus erinevad otstarbed on läbi põimunud, luues aktiivses kasutuses oleva ja mitmekülgse linnakeskkonna.

Huvitatud isiku sooviks on Karja tn 4 ja 4a maaüksustest ühe krundi moodustamine ja ehitusõiguse määramine uushoonestuse ehitamiseks.

Kavandatakse Karja tn 4/1 ja Karja tn 4/2 olemasoleva hoonestuse asemele ja nende vahelisele alale uushoonestuse ehitamine. Eesmärk on määrata ehitusõigus hoonetele max suhtelise kõrgusega 20 m. Hoonestuse kõrguslik liigendatus ja hoonete arv selgub planeerimise käigus. Kõrgemad hoonemahud kavandatakse Karja ja Väike-Kuke tänava äärde. Karja tänava poolse hoonemahuga külgnevalt (hoone taha) kavandatakse parkimismaja riiulparklaga. Planeeritud krundi parkimisvajadus lahendatakse valdavalt nimetatud riiulparklas ja eeldatavalt hoonestuse maa-alusel korrusel. Väike-Kuke tänava poolne hoonemaht ja riiulparkla soovitakse ühendada madalama hoonemahuga. Madalamate hoonemahtude katused soovitakse kasutusele võtta haljastatud terrassidena. Eeldatav hoonete suurim lubatud ehitisealune pind on ca 5650 m² (krundi täisehituse protsent ca 80%, milles sisaldub nii riiulparkla kui hoonestuse maa-alune korrus).

Krundi võimalikud kasutamise otstarbed: kaubandus-, teenindushoone maa (ÄK); väikeettevõtluse hoone maa (Ä); kontori- ja büroohoone maa (Ä); vähemal määral korterelamu maa (EK); parkimisehitise maa (LP); elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise maa (OE).

Peamine transpordi juurdepääs krundile kavandatakse Väike-Kuke tänavalt. Täiendavalt kavandatakse juurdepääs Karja tänavalt läbi Karja tn 6 (käesoleval hetkel samuti olemasolev juurdepääs), lisaks Väike-Kuke tänava poolse hoone teenindamiseks Suur-Posti tänavalt.

Detailplaneering koostatakse üldplaneeringu kohasena.

Uuringute koostamise vajadus selgub planeeringu koostamise käigus.

Dokumendid

- Algatamise korraldus

Pärnu Linnavalitsus
Suur-Sepa tn 16, Pärnu, Pärnu, Pärnumaa
Telefon: 444 8200
E-post: linnavalitsus@parnu.ee

Teadaande avaldaja kontaktandmed:
linnakujunduse spetsialist JANNO POOPUU
Telefon: 5246280
E-post: janno.poopuu@parnu.ee

Teadaande number 2530008