

## Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 21.01.2024

Avaldamise lõpp: tähtajatu

Pärnu Linnavalitsus avaldab teadaande [planeerimisseaduse \(PlanS\) § 128 lõike 7](#) alusel.

Pärnu Linnavalitsus teatab Pärnu Linnavalitsuse 15.01.2024 korraldusega nr 27 algatati Pärnu linnas Suur-Jõe tn 53 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamine.

Planeeritav Suur-Jõe tn 53 kinnistu (15406 m<sup>2</sup>, 62511:165:8161, ärimaa 100%) paikneb A.H.Tammsaare puistee, 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 puistestelt, selleks võib olla vajalik kaasata planeeringulahendusse Suur-Jõe tänav T13 ja Anton Hansen Tammsaare puistee 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).

Vastavalt 2001. aastal kehtestatud detailplaneeringule on Suur-Jõe tn 53 kinnistu sihtotstarve 100% ärimaa, millele on ette nähtud kaubanduskeskuse hoone rajamine. 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. Kinnistu vahetus läheduses on viimastel aastatel rajatud mitmeid äriotstarbelisi hooneid, mistõttu ei ole uue ärihoone rajamine antud krundile funktsionaalselt mõistlik. Ala läheduses asub mitmeid suuri esmatarbekauplusi – naaberkinnistul Selter ja Decora, läheduses Konsum ja Maxima hüpemarket. Samuti on naabruses rohkelt uusi rekreatsioonivõimalusi (nt Pärnu Spordihall, sõudmisbaas, jõeäärne promenaad jmt), mille kasutamine on kaasaegse ja aktiivse inimese loogiline igapäevaelu osa. Uute elamispindade rajamisega sellesse piirkonda on võimalus tuua uusi inimesi linna poolt pakutavatele hüvedele lähemale. Huvitatud isiku hinnangul sobivad antud alale korterelamud, mis tagavad kesklinnalähedase ja kõrge väärtusega ala optimaalse kasutuse. Vajadusel nähakse ette planeeritava kinnistu jagamine korterelamute jaoks sobilikus mahus kruntideks, täpne paigutus ning arv selgub planeerimisprotsessi käigus. Algatatava detailplaneeringuga on planeeritud muuta Suur-Jõe tn 53 kinnistu sihtotstarve elamumaaks ja jagada olemasolev kinnistu elamumaa kruntideks ning lahendada parkimis- ja liikluskorraldus.

Olemasolev amortiseerunud garaažikompleks lammutatakse. Esialgsed andmed planeeringu mahulisest lahendusest on järgmised: kinnistu täisehitus 30-35%, max korruselisus 5-korrust, planeeritav tüüphoone punkt maja põhimõttel ehk 1-trepikojaga hoone, ehitusaluse pinnaga ca 500-600 m<sup>2</sup>.

Detailplaneering koostatakse üldplaneeringu kohasena.

Selgitatakse välja planeeringu koostamise käigus.

### Dokumendid

- [Algamise korraldus](#)

Pärnu Linnavalitsus

Suur-Sepa tn 16, Pärnu, Pärnu, Pärnumaa

Telefon: 444 8200

E-post: [linnaavalitsus@parnu.ee](mailto:linnaavalitsus@parnu.ee)

Teadaande avaldaja kontaktandmed:

linnakujunduse spetsialist JANNO POOPUU

Telefon: 5246280

E-post: [janno.poopuu@parnu.ee](mailto:janno.poopuu@parnu.ee)

Teadaande number 2211108