



**KEHTESTATUD**  
**Pärnu Linnavolikogu**  
**20. september 2001**  
**määrusega nr 26**

# **PÄRNU LINNA ÜLDPLANEERING 2001-2025**

**Pärnu 2001**

## Sisukord

|  |           |
|--|-----------|
| <i>Sissejuhatus</i>  | 3         |
| <b>1. Pärnu linna üldplaneeringu alused</b>  | <b>3</b>  |
| 1.1. Planeerimis- ja ehitusseadusest tulenevad tingimused                                  | 3         |
| 1.2. Pärnu linna territoriaal-majandusliku arengu põhisuunad                               | 4         |
| 1.3. Kestva ja säästva arengu tingimuste määratlemine                                      | 6         |
| <b>2. Ülevaade üldplaneeringust</b>  | <b>6</b>  |
| 2.1. Ülevaade planeeringust maakasutuse juhtfunktsioonide kaupa                            | 6         |
| 2.1.1. Elamumaa (E)  | 6         |
| 2.1.2. Ärimaa (Ä)  | 7         |
| 2.1.3. Tootmismaa (T)  | 8         |
| 2.1.4. Sotsiaalmaa (Ü)   | 11        |
| 2.1.5. Veekogude maa (V)   | 13        |
| 2.1.6. Transpordimaa (L)   | 13        |
| 2.1.7. Jäätmehooldlate maa (J)   | 15        |
| 2.1.8. Riigikaitsemaa (R)  | 16        |
| 2.1.9. Kaitsealune maa (H)   | 16        |
| 2.2. Tehniline infrastruktuur  | 18        |
| 2.3. Maakasutuspiirangud   | 20        |
| <b>3. Ülevaade üldplaneeringuga ettenähtud tegevustest ja objektidest linnaosade kaupa</b> | <b>26</b> |
| Vana-Pärnu linnaosa  | 26        |
| 3.1. Vana-Pärnu elamupiirkond  | 26        |
| Ülejõe linnaosa  | 28        |
| 3.2. Ülejõe elamupiirkond  | 28        |
| Rääma linnaosa   | 30        |
| 3.3. Niidu ettevõtluspiirkond  | 30        |
| 3.4. Rääma elamupiirkond   | 31        |
| Tammiste linnaosa  | 32        |
| 3.5. Tammiste puhkepiirkond  | 32        |
| Kesklinna linnaosa   | 33        |
| 3.6. Kesklinna teeninduspiirkond   | 33        |
| 3.7. Eeslinna elamupiirkond  | 35        |
| 3.8. Ranna puhkepiirkond   | 37        |
| 3.9. Papiniidu ettevõtluspiirkond  | 39        |
| 3.10. Mai elamupiirkond  | 40        |
| Raeküla linnaosa   | 41        |
| 3.11. Raeküla elamupiirkond  | 41        |
| <b>4. Detailplaneeringute koostamine</b>   | <b>42</b> |
| 4.1. Detailplaneeringute koostamise vajadus ja järjekord                                   | 42        |
| 4.2. Üldplaneeringu realiseerimiseks vajalikud sundvõõrandamised                           | 42        |
| 4.3. Üldplaneeringu realiseerimiseks vajalikud sihtotstarbe muudatused                     | 43        |
| <b>5. Üldplaneeringu kaardimaterjal</b>  | <b>44</b> |
| 5.1. Üldplaneeringus esitatud kaartide nimekiri  | 44        |
| 5.2. Üldplaneeringu kaardimaterjalil kasutatud leppemärgid                                 | 45        |

## Sissejuhatus

Pärnu linna üldplaneeringu koostamine on toimunud kolmes etapis. Esimene etapp käsitles linna hetkeolukorda, mille käigus teostati ka Pärnu linna keskkonnamõjude hindamine, mis on koondatud köitesse "Pärnu linna üldplaneering. Maastikuanalüüs" ning "Pärnu linna üldplaneering. Keskkonnamõju hindamine".

Teises etapis toodi ära linna territoriaal-majandusliku arengu põhisuunad, keskenduti linna territooriumi funktsionaalse tsoneerimise kujunemisele, käsitleti erinevaid aspekte, mis tingisid lõplike lahenduste väljatöötamise. Hetkeolukorra analüüs ja Pärnu linna üldplaneeringu alused ja põhimõtted on koondatud köitesse "Pärnu linna eluvaldkondade hetkeolukord. Pärnu linna üldplaneeringu alused ja põhimõtted".

Käesolev "Pärnu linna üldplaneering 2001 - 2025" annab lühiülevaate üldplaneeringu alustest ning käsitleb üldplaneeringuga ettenähtud muudatusi ja tegevusi nii maakasutuse juhtfunktsioonide kui linnaosade kaupa. Ära tuuakse ka tingimused detailplaneeringute koostamiseks, detailplaneeringute koostamise vajadus ja järjestus.

## 1. Pärnu linna üldplaneeringu alused

### 1.1. Planeerimis- ja ehitusseadusest tulenevad tingimused

Kohaliku omavalitsuse üldplaneering peab omavalitsuse pikaajalistele strateegilistele eesmärkidele juurde andma ruumilise aspekti, määrates omavalitsuse territooriumi erinevate alade maakasutuse sihtfunktsioonid ning ühtlasi kõikide eluvaldkondade territoriaal-ruumilised arenguperspektiivid. Üldplaneeringuga määratletakse vajalike detailplaneeringute järjekord. Üldplaneeringu sidumine teiste omavalitsuse strateegiliste arengudokumentidega (arengukava, eelarve) muudab seatud strateegilised eesmärgid realselt saavutatavateks ning lisab üldplaneeringule konkreetsust.

Üldplaneeringut koostades on arvestatud kestva ja säästva arengu tingimustega ning seotakse need territoriaal-majandusliku arenguga

Planeerimis- ja ehitusseaduse § 8 järgi on üldplaneeringu põhiülesanded järgmised:

- 1) territoriaal-majandusliku arengu põhisuundade kavandamine;
- 2) kestva ja säästva arengu tingimuste määratlemine ning nende sidumine territoriaal-majandusliku arenguga;
- 3) maakonnaplaneeringus antud tiheasustuse ja hajaasustuse piiri täpsustamine või määramine, kui kehtestatud maakonnaplaneering puudub;
- 4) väärtuslike põllumaade, maastike ja looduskoosluste säilimise tagamine ning kasutamistingimuste määratlemine;
- 5) maa- ja veelade üldiste kasutamise- ja ehitustingimuste kehtestamine;
- 6) territooriumi funktsionaalne tsoneerimine, mis määrab territooriumi või selle osa kasutamise juhtfunktsiooni;
- 7) põhiliste teede ja tänavate, raudteede, sadamate ja lennuväljade asukoha ning liikluskorralduse üldiste põhimõtete määramine;
- 8) põhiliste tehnovõrkude trasside ja tehnorajatiste asukoha määramine;
- 9) puhke- ja virgestusalade määramine;
- 10) ranna ja kalda ulatuse täpsustamine;
- 11) muinsuskaitse-, looduskaitse- ja muude kaitsealuste alade ja objektide ning nende kasutamistingimuste arvestamine planeeringus vastavalt kehtestatud kaitse-eeskirjadele või põhimäärustele ja vajadusel ettepanekute tegemine kaitse-eeskirjade või põhimääruste täpsustamiseks;

- 12) vajadusel ettepanekute tegemine maa-alade ja üksikobjektide kaitse alla võtmiseks;
- 13) riigikaitseliste maa-alade määramine;
- 14) vajadusel ettepanekute tegemine kehtiva maakonnaplaneeringu muutmiseks;
- 15) keskkonnamõju hindamine.

Üldplaneeringuga määratakse detailplaneeringute koostamise vajadus ja järjestus ning näidatakse majanduslikud võimalused üldplaneeringu elluviimiseks.

Konkreetsed ülesanded ja üldplaneeringu raames lahendamist vajavad küsimused on toodud Pärnu linna üldplaneeringu lähteülesandes (kinnitatud Pärnu Linnavolikogu 20.04.1995 määrusega nr 10).

## 1.2. Pärnu linna territoriaal-majandusliku arengu põhisuunad

Pärnu linna territoriaal-majandusliku arengu põhisuunad määratakse Pärnu linna üldplaneeringu ja järgmiste dokumentidega:

- ?? Pärnu linna arengukava aastateks 1999-2005;
- ?? Pärnu üldplaneeringu alused (kinnitatud Pärnu Linnavolikogu 20.04.1995 määrusega nr 10).

Lähtuvalt Pärnu tulevikuvisionist aastani 2010 on välja töötatud Pärnu linna strateegilised arengueesmärgid. Arengueesmärkide olulisuse järjekorras on välja toodud Pärnu linna arenguprioriteedid. Tulevikuvisioni ja arengueesmärkide saavutamiseks on koostatud tegevuskava koos konkreetse ajakava, vajalike ressursside ja ressursside allikatega aastani 2005. Pärnu linna arengukavaga on seotud linnaeelarvest finantseeritavad investeeringute prioriteedid valdkondade kaupa aastateks 2002-2003 ja investeeringute prioriteedid aastaks 2002.

Pärnu linna arengukavas aastateks 1999-2005 on ära toodud maakasutuse üldpõhimõtted.

Pärnu linna üldplaneeringu alustes esitatud tingimustest tulenevalt jagunevad territoriaal-majandusliku arengu põhisuunad nelja valdkonda:

### Pärnu kui rahvusvaheline side- ja veosõlm.

Valdkond hõlmab Pärnu asendit Läänemere piirkonnas, linna transpordisüsteemide arengut ja nende tagamist. Pärnu on transpordisõlm, kus on võimalik kasutada nii maantee-, rongi-, laeva- kui ka lennutransporti. Pärnu asub mitmete rahvusvaheliste transpordikoridoride marsruutidel. Olulist rolli linna kui rahvusvahelise transpordisõlme arengus kannab Via Balticaga seonduv. Maantee võrguga haakub kaugbussiliinide võrk. Pärnu asub mitmete rahvusvaheliste kaugbussiliinide ning riiklike ja maakondlike kaugbussiliinide marsruutidel.

### Pärnu kui turismikeskus ja kuurortlinn.

See valdkond hõlmab Pärnu asendit Läänemere piirkonnas, kuid samuti Pärnu ranna- ja kuurortpiirkonda, puhkeasutusi (sanatooriumid, hotellid, paadisadamad jms).

Enam kui poolteise sajandi jooksul on Pärnu kujunenud rahvusvaheliselt tuntud kuurordiks. Kuurordi kõrval on Pärnus olulisteks märksõnadeks saanud koolituse, konverentside ja messide-näitustega seotud turism. Tänu soodsale asukohale ning aktiivsele koostööle Põhja-Euroopa linnadega ning Balti mere linnade ühendusega (UBC) kui ka Hansalinnade liikumisega on Pärnust kujunemas rahvusvaheliste kohtumiste ja läbirääkimiste keskus. Eesmärgiks on luua tingimused Pärnus aastaringseks turismimajanduse toimimiseks, arendades edasi ravi-, puhkuse-, huviala-, konverentsi-, äri- ja koolitusturismi. Selleks on vaja luua efektiivselt toimiv teabesüsteem ja mainekujundus, asutada Läänemere maade turismiuuringute- ja koolituskeskus, kujundada turismiasutuste võrk, laiendada rannapiirkonda ja viia see rahvusvahelisele tasemele.

Omanäolisuse tunnusemärksõnadeks on:

- ?? vaimse pärandi säilitamine ja teadvustamine
- ?? arhitektuuriväärtuste arvelevõtmine ja säilitamine
- ?? parkide ja puiesteede säilitamine ja laiendamine
- ?? Pärnu muuli kui linna sümboli korrastamine
- ?? traditsioonilise ranna ala säilitamine ja laiendamine
- ?? Pärnu jõe ja kallaste aktiivse kasutuse ja atraktiivsuse eksponeerimise tingimuste loomine

Soodustavateks teguriteks sanatooriumide väljaehitamiseks on:

- ?? hea geograafiline asukoht Pärnu lahe kaldal
- ?? varustatus looduslike ravifaktoritega
- ?? hea joogivesi, sanitaar-hügieenilised tingimused, meeldiv mikrokliima ja puhas rannaliiv
- ?? piisavalt suured rannapargid
- ?? atraktiivne tagamaa
- ?? head ajaloolised traditsioonid ja tuntus rahvusvahelises plaanis

Pärnu arengus nähakse eelkõige just ravikuurordi arengut, kusjuures püütakse säilitada Pärnu omapära. On soov anda suund aastaringsele tegevusele ning parandada hotellide ja majutuspindade kvaliteeti. Ehitatakse välja täiendavaid majutuskohi erasektoris, samuti lõbustusasutusi. Rõhku pannakse ka teenustebaasi parandamisele, sh toitlustamisele.

Arvestades kuurordipiirkonna ajaloolise arenguga ning suure linnaruumilise väärtusega on käesolevas üldplaneeringus asetatud rõhk rannapiirkonna säilitamisele koos vähese uusehituse ja olemasolevate asutuste arengupotentsiaali maksimaalse ärakasutamise. Aktiivsemale puhke- ja meelelahutuskeskusele orienteeritud ulatuslikumat uusehitust on ette nähtud rannapiirkonda alates Kuuse tänava sihist Raeküla poole

#### **Pärnu kui haridus-, kultuuri-, tervishoiu- ja majanduskeskus ning Edela-Eesti halduskeskus.**

See valdkond hõlmab nõudeid ja soovitusi üleriigiliste ja maakondlike asutuste paigutamisel Pärnu linna või lähiümbrusesse. Pärnu linnas kui maakonna teeninduskeskuses ja regionaalkeskuses paiknevad ülikooli kolledžid, linna ja maakonna muuseum, kaasaegse kunsti muuseum, keskraamatukogu, haigla, teater, kergejõustikustaadion jne.

Pärnu kui Edela-Eesti halduskeskus hõlmab Pärnu Politseiprefektuuri, Pärnu Piirivalvepiirkonda, Pärnumaa Päästeteenistuse Keskkommandot, Pärnu Vetelpäästejaama, Edela tolliinspektuuri, Pärnu Maakohut.

#### **Pärnu kui territoriaalselt laienev linn.**

See valdkond hõlmab Pärnu linna ja satelliitlinnade territoriaalset laienemist ka väljaspool linna administratiivset piiri (nn Suur-Pärnu), kaasa arvatud elamupiirkonnad ja nende teenindusstruktuur, ettevõtluspiirkonnad ja tänavavõrk, puhkepiirkonnad ja kaitsealused alad.

Juriidiline Pärnu linn on Pärnu linn oma administratiivsete piiridega. Läbi aegade on need piirid korduvalt muutunud (viimati 06.06.2000). Topograafiline Pärnu linn on geograafiline mõiste, Pärnu linn kui tihehoonestusala. Pärnu linna administratiivpiiridesse jääb siiski ka hajaasustusalasid (Tammiste ja Lodja piirkondades). Samuti on välja arenenud tihehoonestusalad naabervaldades, mis on tegelikult kokku kasvanud Pärnu linnaga, näiteks Papsaare küla Audru vallas, Raeküla asustustuumiku lõpuosa Reiu külas Tahkuranna vallas ja Sauga alevik Sauga vallas. Suur osa nende piirkondade elanikest õpivad või töötavad Pärnu linnas (ja/või Pärnu linna elanikud töötavad seal). Piirkonnad on nii topograafiliselt kui ka funktsionaalselt integreerunud Pärnu linnaga, ainult administratiivne piir on teine. Selliseid piirkonnad on eeslinnad.

*Funktsionaalne ehk Suur-Pärnu* on samuti geograafiline 20. sajandi mõiste. 20. sajandi jooksul on kasvanud tihehoonestusalad ka kaugemal Pärnu linnast, mis ei ole kokku kasvanud linnaga, kuid seal elavad inimesed õpivad ja/või töötavad linnas. Selles mõttes on nende olukord väga sarnane eeslinnade olukorraga – nad kuuluvad funktsionaalselt linna külge, kuigi on administratiivselt sõltumatud.

#### *Suur-Pärnu piiritlemine.*

Suur-Pärnu on tihehoonestusala ja elanikkonna tihedus selles piirkonnas on suurem kui mujal maakonnas. Tavaliselt mõõdistatakse tihedus kui elanike arv ruutmeetri kohta. Võttes aluseks elanikkonna tiheduse 01.01.1999, hõlmab Suur-Pärnu piirkond Pärnu linna, Papsaare küla, Sauga alevikku, Sindi linna ja Paikuse alevikku.

Pärnu linna side ümbruskonna valdadega on mitmekülgne:

- ?? Pärnu linn ja ümbrusvaldadel asuvad tihehoonestusalad on osaliselt kokku kasvanud (Papsaare küla Audru vallas, Sauga alevik Sauga vallas, elamukvartal Reiu administratiivpiirkonnas Tahkuranna vallas);
- ?? Toimub igapäevane, suhteliselt suur pendelmigratsioon linna ja ümbrusvaldade vahel;
- ?? Ümbrusvaldadel asuvad ettevõtted kasutavad Pärnu sadamat ja Pärnu linna läbivaid tänavaid transpordi korraldamiseks;

- ?? Pärnu linna kaugpuhkepiirkonnad asuvad ümbrusvaldade territooriumidel (Valgerand Audru vallas, Sauga jõe-äärsed suvilad ja Tammiste suvilad ning Rääma raba Sauga vallas, Reiu mets ja Reiu rannapiirkond Tahkuranna vallas);
- ?? Pärnu peamine veehaare (Vaskrääma) asub Paikuse vallas;
- ?? Bussiliinid ühendavad Pärnu linna Sauga ja Paikuse alevikega ning Sindi linnaga.

Pärnu tiheasustusala piiriks on linna administratiivpiir. Pärnu linna üldplaneering teeb ettepaneku linnapiiri korrigeerimiseks arvestades linnaäärsed tiheasustusalasid. Vt kaart "Linnapiiri korrigeerimise ettepanek".

Väärtuslike maastike ja nende looduskoosluste ning kaitsealuste üksikobjektide säilimise tagamiseks fikseerib üldplaneering olemasolevad kaitsealused maad ja üksikobjektid ja teeb ettepanekud piirangu- ja sihtkaitsevööndite moodustamiseks. Kaitsealuste maade täpsemad kasutustingimused määratakse detailplaneeringute ja vastavalt kaitstavate loodusobjektide seaduse kohaselt kehtestatud kaitse-eeskirjadele kaitsekorralduskavaga.

### 1.3. Kestva ja säästva arengu tingimuste määratlemine

Kestva ja säästva arengu põhitingimused on järgmised:

- ?? Territoriaal-majandusliku arengu kavandamise eesmärgiks peab olema inimese elukeskkonna kvaliteedi tõstmine samaaegselt looduskeskkonna tasakaalu säilitamisega, pidades silmas säästva arengu põhimõtteid.
- ?? Säästva arengu seadus sätestab, et riigi, maakondade, valdade ja linnade arengukavad, oluliste eluvaldkondade riiklikud programmid ja enam ohustatud piirkondade arengukavad peavad lähtuma säästva arengu seadusest.
- ?? Säästev areng on võimalik, kui omandatakse kõikehõlmav mõtteviis säästva arengutee valiku keerukate tegurite ja asjaolude arvestamisel ning otsuste langetamine võimalikult sellel haldustasandil, kus see tootab parimat tulemust.
- ?? Oluline on ka jagatud (valitsus ja riigiasutused, kohalikud omavalitsused, ettevõtted, organisatsioonid, inimesed) vastutus mitmekesise ja elujõulise majanduse olemasolu ja toimimise eest, igale inimesele rakendus- ja töövõimalusi pakkuva hariduse saamise võimaluste eest.

Pärnu linna üldplaneeringu rakendamise seisukohalt on olulised järgmised asjaolud, mis määravad Pärnu üldplaneeringu vastavuse kestva ja säästva arengu tingimustega:

- ?? Säästva arengu koostöövõrgustiku toimimine erinevate planeerimis-, projekteerimis-, ehitus-, elukorraldusprotsesside etappides.
- ?? Üldplaneeringus kehtestatud põhimõtete sisuline ja finantspoliitiline seotus teiste kehtivate strateegiliste plaanidega, sh arengukavade, investeerimisplaanide ja eelarvetega.
- ?? Avalikkuse järjekindel kaasamine strateegiliste plaanide koostamisse ja rakendamisse ühiskondliku konsensuse saavutamise eesmärgil.

Keskkonnamõtjude hindamise protseduuri juurutamine säästva ja tasakaalustatud ehituspoliitika realiseerimisel.

**Kestva ja säästva arengu täpsemate tingimuste ning seoste määramiseks territoriaal-majandusliku arenguga on vajalik Pärnu Agenda 21 koostamine.**

## 2. Ülevaade üldplaneeringust

### 2.1. Ülevaade planeeringust maakasutuse juhtfunktsioonide kaupa

#### 2.1.1. Elamumaa (E)

Kaart "Maakasutuse plaan"

Elamu-, aiandus- ja suvilakruntide maa.

Kokku on üldplaneeringu järgi elamumaad Pärnu linnas 708,5 hektarit. Enim on perspektiivset elamumaad planeeritud Ülejõe, Rääma ja Niidu piirkonda, mõningal määral ka Papiniidu, Tammiste ja Mai linnaosadesse. Elamureserviks tuleb ka arvestada võimalusi hoonestuse tihendamise kaudu olemasolevates elamupiirkondades,

kus krundid on piisavalt suured (nt Ülejõe ja Rääma linnaosades). Üldplaneeringu eesmärk on tagada igas linnaosas vähemalt põhikooli, spordiväljaku (soovitavalt staadioni), lasteaia, kohaliku raamatukogu/kultuurikeskuse (näituseruumi, kontserdisaali, kino), perearstikeskuse (ambulatooriumi) koos apteegiga, postkontori, kaubanduskeskuse, puhkealade, laste mänguväljakute maa-alad..

### Väikeelamumaa (EE)

Tervikkrundil paiknevate kuni 2 korteriga elamute ja garaažikruntide maa, suvila- ja aianduskruntide maa ning ridaelamute ja kahekorruseliste kolme ja enama korteriga korterelamute maa:

- ?? ühepereelamumaa - elamu ehitamiseks eraldatud maa;
- ?? kaksikelamumaa - kahe krundi piirile ehitatud väikeelamute maa;
- ?? ridaelamumaa - kolme või enama kinnisel hoonestusviisil;
- ?? üksteise külge ehitatud ühepereelamu maa;
- ?? kahekorruseliste kolme ja enama korteriga korterelamute maa;
- ?? aiandus- ja suvilakruntide maa;
- ?? maapealsete garaažide kruntide maa;
- ?? maa-aluste garaažide kruntide maast 50%.

### Tingimused detailplaneeringute koostamiseks:

Lubatud on kuni 25% põrandapinnast kõrvalfunktsioon - ärimaa (Ä), sotsiaalmaa (Üh) vms - juhul, kui see ei too kaasa müra, lõhna, tolmu, vibratsiooni, eriti autoliiklust, ning on võimalik tagada nõetekohane parkimine omal krundil.

Väikeelamute krundi soovituslik suurus min 600 m<sup>2</sup> - max 1500 m<sup>2</sup>

- 1 Väikeelamute ehitusalune pind  
alla 600m<sup>2</sup> krunt - 40-45%  
600 - 900 m<sup>2</sup> krunt - 30%  
900 -1200 m<sup>2</sup> krunt - 25%  
üle 1200 m<sup>2</sup> krunt - 20%  
Ridaelamute puhul ehitusalune pind kuni 40% krundi pinnast.
- 2 Väikeelamu krundil suurusega vähemalt 600 m<sup>2</sup> on lubatud ehitada ainult üks elamu.
- 3 Parkimisvajadus lahendada oma krundil.
- 4 Krundil peab olema tagatud juurdepääs ja nõuetekohased kujud.

### Korruselamumaa (EK)

Kolme- või enamakorruseliste korterelamute maa:

- ?? kolme- kuni viiekorruseliste korterelamute maa (EK3-5);
- ?? kuue- kuni üheksakorruseliste korterelamute maa (EK6-9);
- ?? kümne- ja enamakorruseliste korterelamute maa (EK>9).

### Tingimused detailplaneeringute koostamiseks:

1. Korruselamute krundi suuruseks arvestada korruste kogupind + ehitusalune pind.
2. Planeerida haljastusala vähemalt sama suurusega kui kogupinna suurus.
3. Parkimine korraldada parkla (varikatusega), parkimismaja või garaažiühistu näol.

#### 2.1.2. Ärimaa (Ä)

##### Kaart "Maakasutuse plaan"

Kontorite, äride ja teenindusotstarbeliste ehitiste alune ja nende teenindusmaa:

- ?? kaupluste, turgude jt jaemüügiettevõtete maa;
- ?? kaubabaaside, turustusorganisatsioonide jt hulgimüügiettevõtete maa;
- ?? toitlustusettevõtete maa - restoranide, baaride, kohvikute jt toitlustusettevõtete maa;
- ?? majutusettevõtete maa - hotellide, motellide, kámpingute jt majutusettevõtete maa;
- ?? puhkekodude ja sanatooriumide maa - kasumit taotlevate sanatooriumide ja puhkekodude maa;
- ?? turismifirmade ja kasumit taotlevate puhke- ja spordibaaside maa;
- ?? bensiinijaamade maa;
- ?? kokkuostuladude ja laoplatside maa;
- ?? olmeteenindusettevõtete maa;

- ?? näitusepaviljonide alune ja nende teenindamiseks vajalik maa;
- ?? pangahoonete alune ja nende teenindamiseks vajalik maa;
- ?? sideasutuste maa - sidekontorite, telefoni- ja telegraafiasutuste alune ja nende teenindamiseks vajalik maa;
- ?? kontorite ja büroode maa - kasumit taotlevate kontorite, büroode ja reklaamiagentuuride teenindamiseks vajalik maa;
- ?? massikommunikatsioonide maa - raadio, televisiooni ja ajakirjanduse kasutuses olev ja nende teenindamiseks vajalik maa.

Ülelinnalised ärikeskused asuvad kesklinna ja vanalinna piirkonnas. Arenevaks ülelinnaliste ärikeskuste alaks on ala Pika tänava ja Pärnu jõe vahel.

Üldplaneeringu järgi on Pärnus ärimaad kokku 228 hektarit. Peamiselt paiknevad ärimaad Kesklinna, Eeslinna, Papiniidu, Mai, Ülejõe ning Niidu piirkonnas.

Üldplaneeringuga nähakse ette 7 võimalikku asukohta piirkondlikele kaubanduskeskustele:

- 1) Saare tn – Nõmme tn - Riia mnt kvartalis;
- 2) Haapsalu maanteel linnapiiril;
- 3) Vana-Pärnus Siimu silla piirkond Pärnu jõe kaldal;
- 4) Ehitajate tee – Niidu tn ristmikul;
- 5) Riia maantee ja A. H. Tammsaare puiestee ristmiku piirkonnas;
- 6) Sauga korruselamupiirkonnas;
- 7) Lille – Kirsi tn ristmikul;
- 8) Ehitajate tee – Tallinna mnt ristmiku piirkonnas.

Pärnu linna üldplaneeringuga nähakse ette kolm suuremat äri- ja laomajandusfunktsiooniga ala (hulgimüük ja autodele suunatud teenindusettevõtlus):

- 1) Papiniidu piirkond;
- 2) Tallinna mnt – Savi tn – Ehitajate tee vaheline ala;
- 3) lennuvälja piirkond.

Planeeringuga sätestatakse, et võimalike bensiinijaamade asukohtade määramisel on kriteeriumiks asumine transpordi sõlmpunktides ning paiknemine väljaspool elamurajooni. Bensiinijaamade perspektiivsete asukohtadena pakutakse välja järgmised alad:

- 1) Haapsalu maanteel linnapiiril;
- 2) Ehitajate tee ja Niidu tn ristmiku piirkonnas;
- 3) A. H. Tammsaare pst ja Riia mnt ristmiku piirkonnas;
- 4) Riia mnt - Vanapargi tn - Pikk tn ristmikul.

Planeeringus nähakse ette jõe kallastel maksimaalselt keskkonnaaenuliku tootmise asendamine äri- ja elamufunktsiooniga. Planeeringu kohaselt jääks sega-funktsiooniga aladeks:

- 1) J. V. Jannseni tn ja Pärnu jõe vaheline ala (äri- ja sadamafunktsioon);
- 2) Suur-Jõe tn ja Pärnu jõe vaheline ala (tootmis-, äri- ja elamuala).

**Elamupiirkonnas asuvad äriettevõtted.** Elamupiirkonnades arvestatakse kõrvalsihtotstarbena ärimaa tingimusel, et on võimalik rajada nõuetekohane parkimine oma krundi piirides, kuid kokku mitte vähem kui kaks parkimiskohta ning juhul, kui see ei too kaasa elukeskkonda halvendavat müra, lõhna, tolmu ja vibratsiooni ning autoliikluse suurenemist. Parkimiskohad on kohustuslikud rajada väljapoole liiklusala.

#### **Tingimused detailplaneeringute koostamiseks:**

Maakasutuse sihtotstarve on ärimaa (Ä). Lubatud on kuni 25 % ärimaa kogupinnast elamumaa (EE) kõrvalfunktsioon.

1. Äriiga seotud parkimisvajadused tuleb lahendada oma krundi piirides, v.a vanalinna piirkonnas.
2. Ärikeskuste ümbrused kujundada heakorrastatud haljasalaks.
3. Ärikeskuste parkimisaladel kasutada võimalusel kõrghaljastust.

#### **2.1.3. Tootmismaa (T)**

##### **Kaart "Maakasutuse plaan"**

Tööstusettevõtete, sadamate, elektriijaamade ja neid teenindava abitootmise ning toodangu ladustamiseks ja transportimiseks ettenähtud ehitiste alune ja nende ehitiste teenindusmaa, muude tootmisettevõtete maa kohaliku omavalitsuse volikogu otsuse alusel.

Üldplaneeringu järgi on Pärnu linnas kavandatud tootmismaad kokku 354 hektarit.



**Tootmishoonete maa (Th)**

Tootmishoonete alune ja nende teenindamiseks vajalik maa:

- ?? tööstusettevõtete maa koos abitootmise, ladude ning olme- ja teenindushoonete teenindamiseks vajaliku maaga;
- ?? elektrijaamade, alajaamade ja teiste energiat tootvate asutuste maa;
- ?? katlamajade maa;
- ?? külmhoonete, teraviljahoidlate, juurviljabaaside ja laokomplekside maa;
- ?? ehitusettevõtete maa;
- ?? metsapunktide ja saekaatrite maa;
- ?? autobaaside ja automajandite maa;
- ?? sadamate maa;
- ?? liiklusvahendite (autobussid, trollid, trammid) remondikomplekside maa.

Tootmisalad saab tinglikult jagada kaheks osaks arvestades nende erinevate tingimustega asukohavaliku, tootmis- ja transpordivajaduste suhtes:

- 1) tootmismaa (tootmis- ja laoettevõtete ning autobaaside arendamine);
- 2) sadamad (laevakaubanduse, kalamajanduse jt merega seotud ettevõtluste arendamine).

Üldplaneering näeb ette kahte põhilist tootmisala linna territooriumil: olemasolev Niidu tööstuspiirkond (tihendatakse optimaalse maakasutuseni) ja perspektiivselt arendatav endise lennuvälja territoorium sadama ümbersõidutee ääres. Väiksemate aladena jääb tootmismaa:

- 1) *Vana-Pärnu Kaubasadama piirkond;*
- 2) *J. V. Jannseni tn ja Pärnu jõe vaheline ala sadama ja ärimaana;*
- 3) *Raba tn ja Rääma tn ristmiku piirkond, Niidu tn ja Rääma tn ristmiku piirkond;*
- 4) *Suur-Jõe tn ja Pärnu jõe vaheline ala, lõik Laine tn mõttelisest pikendusest kuni Papiniidu tänavani;*
- 5) *Suur-Jõe – Kastani tn nurgal asuv Viisnurga tootmismaa;*
- 6) *Vingi tn – Suur-Jõe tn nurgal asuv AS Pärnu Õlu tootmismaa;*
- 7) *Rannametsa tee piirkond Raekülas.*

**Tingimused detailplaneeringute koostamiseks:**

Maakasutuse sihtotstarve on tootmishoonete maa (Th). Lubatud on kuni 25 % maapinnast kõrvalfunktsioon – ärimaa (Ä) – juhul, kui krundil on lahendatud sellega seotud parkimisvajadused.

1. Tootmisettevõtetele arvestada sanitaarkaitsetsoon selliselt, et kehtestatud norme ületavad kahjulikud mõjud ei ulatuks üle krundi piiride. Sanitaarkaitsetsoonid jäävad krundi siseseks ning nende laiust arvestatakse alates ehitusjoonest.
2. Hoonemaht max. 3m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> krundi pindala kohta.
3. Tootmisettevõtte territooriumist 20% haljastada. Haljastusest 60% arvestada kõrghaljastusena. Kõrghaljastuse % arvestatakse võra projektsioonist maapinnale (diameeter vastavalt haljastusprojektile, selle puudumisel 4m).
4. Jõe kallastelt tööstus maksimaalselt välja viia ja asendada äri- ja elamufunktsiooniga.

Seoses endiste tootmisettevõtete likvideerimisega elamu- ja jõeäärsetes piirkondades nähakse ette raskeveotranspordi (üle 8 tonni veokitega) liikumiskeeld.

**Sadamate maa (Th)****Kaart "Maakasutuse plaan"**

Sadamaalad on oma liikide järgi (kauba-, reisi-, kala- või jaht- ja paadisadam) näidatud teemakaardil "maakasutuse plaan". Enamus linna praegustest sadamaaladest säilib. Paadisadamate rajamine on planeeringuga võimaldatud kogu kaldaäärsel üldmaal.

Kaubasadama kohal on **vabavee ulatus** 200 meetrit, mis tagab 135m pikkuste laevade ümberpööramisvõimaluse (pöördeala on 200m e. 1,5 laeva pikkust). Suuremate laevade ümberpööramine toimub Sauga jõe suudme kohal.

J. V. Jannseni tn äärsete sadamate kohal on **vabavee ulatuseks** Pärnu jõel perspektiivis väljaehitatavate kaide kohal 170 meetrit.

**Merekanal** on väljaehitatav kõrgeima rahvusvaheliselt tunnustatud grupi A tingimuste kohaselt kahesuunaliseks ööpäevaringse navigatsiooniga kanaliks. Olemasolevad veesügavused merekanali teljel kuni 5,5 m. Sügavuse

viimine alul 6,0 ... 6,5 m-ni ja hiljem 7,5 m-ni on jõesuus teostatav. Merekanali vaba vee laiuseks on loetud 140 m. Sauga jõe suudme kohal on Pärnu jõe vaba vee laiuseks loetud 200 m, ehk vajalik laius 140 m pikkuse laeva tagasi-pöördeks. Merekanali operaator peab tagama kõigi ujuvaluste läbisõidu kanalist. Merekanalis liikuvad laevad peavad andma teed silduvatele laevadele.

Merekanali liitsihil 204-24 (tuletornid nr 871 ja 872) on kaitsesektor (mõlemale poole liitsihti 7,5°), mis seab ehitamisele ja haljastusele piirangud.

#### **Tingimused detailplaneeringute koostamiseks**

Üldplaneeringu kohaselt määratakse *Pärnu sadamate teenindamiseks* vajaliku kaide **sildumisveeala ulatus** detailplaneeringutega järgmistel põhimõtetel:

- Sauga jõe osas 8m.
- kaubasadamate kaide puhul üldiselt kuni 40 m;
- kalasadamate kaide puhul kuni 15 m;
- jahtsadamate puhul muulidest kuni 10 m.

#### **Sildumisvete laiused olemasolevates planeeringutes:**

- Vana Pärnu kaubasadama äärde on määratud sildumisvesi, mille laius on põhiliselt 40 m (3 laeva laiust).
- Pärnu jõe ja Sauga jõe ühenduskohast ülesvoolu Kesklinna sillani paremkaldal on sildumisvee laius 20 m.
- Sauga jõe kallastel on sildumisvee laiuseks ette nähtud 8 m.
- Sauga jõe paremkaldal enne Siimu silda on sildumisvee laius 10 m.

#### **Sadamarajatised ja nende kasutamine olemasolevates planeeringutes:**

Kaubasadama ala on funktsionaalselt tzoneeritud järgmiselt:

1. Puitmaterjalide kaubasadam. Kaubasadama lõunapoolseim osa asub merekanali ääres Vana-Pärnu elamupiirkonnast võimalikult kaugel. Seega on tagatud nii laevade kerge pääs merekanalist kaide juurde kui võimalike keskkonnakahjulike mõjude minimeerimine. Lõunapoolseim osa on peamiselt ette nähtud puitmaterjalide ladustamiseks ja väljaviimiseks. Keskmise osa on ette nähtud tootmishoonete jaoks (külmhoone jms). Põhjapoolseim osa uue sissesõidutee ja külmhoone vahel on ette nähtud kontor/olmehoone asukohaks. Laoplatside ja kaide vahel on ette nähtud teenindustee (Emajõe tänava mõttelise pikendusena).
2. Turbaterminaal. Turbaterminaal asub nn 10 kai pikkusega 470 m juures ning koosneb turbalaost (mis asub Emajõe tänava mõttelise pikenduse ja kai vahel) ja piki ühendusmuuli suletud transpordilindist (transportörist), mis peaks tagama turba keskkonnasõbraliku väljavedamise. Kai, mille tegelik pikkus on 185 m, on arvestatud laevale 3.000 DWT. Laohoone pikkus on 160 m, laius 24 m ja kõrgus 7 m (harja kõrgus 10.9 m). Kasulik hoonealune pind 3700 m<sup>2</sup>, hoone maht 37.919 m<sup>3</sup>. Laohoone on tänava poole avatud, kai poole suletud seinaga.
3. Emajõe bensiinjaam asub Emajõe tn mõttelise pikenduse ja uue sissesõidutee ristmikul. Bensiinjaama 50 m kaitsetsooni ei jää ükski elamu.
4. AS Pärnu Laevatehas. Laevade veeluse osa ülevaatus- ja remondiks on 300 tonnise tõstevõimega elling ehk slipp. Slipsis on kaheksa laeva kohta. Ettevõtte on Bulgaarias valmistatud ujutvõtkoda 866 laevaremondiks vajalike tehnoloogiliste seadmetega. Rajatud on töökoda mootorite ja elektriseadmete remondiks ja varustatud selleks vajalike seadmetega. On olemas kai laevade remondiks ja kaldakindlustus kalapüügilaevade seisuks püügivahelisel ajal. Tehasel on varuosade ja materjalide hoiuruumid. Ettevõtte on mobiilne kraana ja muude tõste- ja transpordivahendite park laevaremondi ja tehnilise hoolde kindlustamiseks. Tehas kavatseb viia kogu tootmisprotsessi vastavusse rahvusvaheliste standardite ja Euronormide nõuetega, samuti rajada laevade vastu-võtmiseks ja paigaldamiseks remondi- ja hooldetöödel täiendavalt 85 m kaid.
5. Väikelaevade sadam. Asub Siimu silla ääres.

Ülevaade Pärnu kaubasadama alade kohta

| Aadress           | Funktsioon         | Pindala<br>suurus (m <sup>2</sup> ) | Hoonestatav ala<br>maksimaalne suurus (m <sup>2</sup> ) |
|-------------------|--------------------|-------------------------------------|---|
| Kaubasadama tee 3 | Kaubasadam         | 186.407                             | 50.000  |
| Kaubasadama tee 5 | Tootmishoonete maa | 29.619                              | 8.000   |
| Emajõe tn 22      | Laevaremonditehas  | 36.582                              | 8.000   |
| Emajõe tn 22a     | Bensiinijaam       | 10.079                              | 2.000   |
| Haapsalu mnt 2    | Väikelaevade sadam | 15.469                              | 3.000   |
| Haapsalu mnt 3    | Ärimaa             | 948                                 | 250   |
| Haapsalu mnt 10   | Tootmishoonete maa | 8.484                               | 3.500   |
| Merekalda tn 2    | Kaitsehaljastus    | 23.385                              | -   |
| Merekalda tn 16   | Tuletorn           | 1.843                               | 300   |
| Kaubasadama tee   | Reservmaa          | 288.000                             | -   |

Pärnu jõe ja Sauga jõe ühenduskohast ülesvoolu asuvad paremkalda sadamad kuni Kesklinna sillani leiavad kasutamist kaubandusliku meresõidu ülesannetega sadamana. Kaubandusliku meresõidu ülesannetega on sadam, kus toimub kauba ümberlaadimine, ladustamine ja töötlemine, laevade varustamine ja teenindamine, reisijate laevale minek ja laevalt tulek, kala vastuvõtt kalalaevadelt või kus võimaldatakse harrastuslike meresõitjate ja kalurite paatide, kaatrite ja jahtide sildumist või randumist ning muud nimetatud ülesannetega seonduvat tegevust.

Sadamate kasutamise tehnoloogilised, ekspluatatsioonilised, navigatsioonilised ja sadamateenuste osutamisel esitatavad tingimused, keskkonnakaitsealased eeskirjad ja nõuded ning sadamatasude süsteemi, kehtestades selles saastetasu määrad üldtasu koostisosana, sätestatakse **sadama eeskirjaga**.

**Sadama eeskirjade koostamiseks on vajalik Pärnu jõe akvatooriumi planeering, mis koostatakse Pärnu jõe osaüldplaneeringu raames.**

#### 2.1.4. Sotsiaalmaa (Ü)

##### Kaart "Maakasutuse plaan"

Kultuuri-, haridus-, tervishoiu- ja sotsiaalsfääri ehitiste alune ning nende teenindusmaa, samuti puhkuse ja vaba aja veetmiseks ettenähtud maa.

Sotsiaalmaad on üldplaneeringu järgi linnas kokku 1294 hektarit, sellest ühiskondlike hoonete maad 93 hektarit ja üldmaad 1201 hektarit.

#### Ühiskondlike hoonete maa (Üh)

Kasumit mittetaotlevate sotsiaalsfääriasutuste ja valitsusasutuste alune ning nende teenindamiseks vajalik maa:

- ?? kultuuri- ja spordiasutuste maa;
- ?? sakraalasutuste maa - kirikute ja palvemajade alune ning nende teenindamiseks vajalik maa;
- ?? koolieelsete lasteasutuste maa;
- ?? haridusasutuste maa;
- ?? teadusasutuste maa;
- ?? kasumit mittetaotlevate tervishoiu- ja veterinaarasutuste maa;
- ?? sotsiaalhooldesutuste maa;
- ?? valitsus- ja omavalitsusasutuste maa, välja arvatud Siseministeeriumi ja Kaitseministeeriumi maa;
- ?? elamu- ja kommunaalteenuste maa.

#### Kasumit mittetaotlevate tervishoiuasutuste maa.

Üldplaneeringus on ette nähtud uue haigla asukohaks Ristiku tn 1. Uus lõpuni ehitamist vajav haigla on oma asukoha poolest heas ühenduses linna magistraaltänavatega, läheduses asub parkmets. Haigla krundi võimalused on piisavad haigla edasiseks laiendamiseks. Praegune haigla hoonetekompleks Sillutise tänaval on perspektiivne Eesti vanglate haigla.

**Tingimused detailplaneeringute koostamiseks:**

Maakasutuse sihtotstarve on ühiskondlike hoonete maa (Üh).

Tervisehoiuasutuste, lasteaedade, koolide ja spordirajatiste planeerimisel tuleb vältida magistraalteede lähedust, kusjuures krundil palatiosakonnad paigutatakse 30 m kaugusele tänava punasest joonest. Kavandatavad polikliinikud ja raviagnostilised osakonnad võivad olla 15 m kaugusel tänava punasest joonest.

**Koolieelsete lasteasutuste maa**

**Lasteaedade** arenguks on reserveeritud 0,5 ha suurused krundid Vana-Pärnus Kesk tn – Põllu tn – Purje tn – Jakobi tn vahelisele alale, Räämal Tähe tänavale, Räämal Männi tänavale ning Vana-Saugas Niine tn –Lubja tn – Vastla tn - Lille tn vahelisele alale. Planeering sätestab lasteasutuste inimsõbralikumaks ja kaasaegsemaks muutmise ning nende territooriumide korrastamise vajaduse.

**Haridusasutuste maa.**

Nähakse ette võimalus ühendada haridusasutuste maaks planeeritud krundil Vana-Pärnus Kesk tn – Põllu tn – Purje tn – Jakobi tn vahelisel alal lasteaia ja/või alg/põhikooli funktsioonid.

**Tingimused detailplaneeringute koostamiseks:**

Maakasutuse sihtotstarve on ühiskondlike hoonete maa (Üh).

1. lasteasutuste kruntide planeerimisel peab lähtuma “Koolieelse lasteasutuse tervisekaitse normidest ja -eeskirjadest TKNE-6/1996” (sotsiaalministri 14. märtsi 1996 määrus nr 7). Selle järgi peab olema 40 % maa-alast haljastatud, kusjuures maa-ala ei tohi olla väiksem kui 40 m<sup>2</sup> ühe lapse kohta.
2. koolide kruntide planeerimisel tuleb lähtuda “Põhikooli ja gümnaasiumi tervisekaitse eeskirjast” (sotsiaalministri 7. veebruari 1995 määrus nr 8). Selle järgi maa-alast peab olema haljastatud vähemalt 40 %, kusjuures maa-ala pindala ei tohiks olla väiksem kui 20 m<sup>2</sup> ühe õpilase kohta. Koolid peavad olema varustatud mänguväljakutega ja staadioniga.
3. koolide ja lasteasutuste ümbruses peab olema tagatud müra-, vibratsiooni- ja õhusaastevaba elukeskkond;
4. koolide juurde peab ohutult pääsema jalgratastega;
5. koolide juures peab olema tagatud jalgrattaparklate olemasolu.

**Üldmaa (Üm)**

Maa, millelt ei taotleta kasumit:

- ?? meteoroloogiajaamade ja -vaatluspunktide maa;
- ?? staadionide maa;
- ?? supelrandade maa;
- ?? botaanikaaedade ja loomaaedade maa;
- ?? vabaõhumuuseumide maa;
- ?? lauluväljakute maa;
- ?? kallasradade alune maa;
- ?? rahvapeo- ja kokkutulekuväljakute maa;
- ?? rannalautrite maa ja väikejuuvahendite paigutus- ning randumismaa;
- ?? parkide ja muruväljakute maa – katastriüksusena katastrisse kantavate haljasalade alune maa;
- ?? kalmistute maa.

**Parkide ja muruväljakute maa – katastriüksusena katastrisse kantavate haljasalade alune maa;**

Üldplaneeringuga säilitatakse olemasolev parkide ja puisteede võrk. Määratakse kaitsealuste parkide piirid ja kaitsealused puisteed. Nähakse ette kaldaaladelt keskkonnaaenulike tööstusettevõtete väljaviimine. Tehakse ettepanekud linna rohekoridoride võrgustiku väljaarendamiseks. Pärnu jõe kallastel on ette nähtud roheline koridor koos kallasrajaga – roheline koridori laius ulatub 15 – 50 meetrini, Sauga jõe kaldad avatakse 20 m laiuselt koos kallasrajaga ning samuti Rääma oja kaldad 4 m ulatuses mõlemal pool.

Linnaosadele on määratud lähipuhkealad. Võimalused uute parkide loomiseks. Pargid ning linna ümbruse rohelist võõndid ühendatakse omavahel “rohelist koridoridega”, milles paiknevad teed jalakäijatele ning jalgratturitele.

## Kalmistute maa.

Olemasolevad **kalmistud (Üm)** säilitatakse, vaid Metsakalmistu maa-ala laiendatakse väikeses mahus. Võimalik on krematooriumi rajamine.

### Tingimused detailplaneeringute koostamiseks:

Maakasutuse sihtotstarve on üldmaa (Üm).

1. kaitsealustesse parkidesse nähakse ette võimalus pargialade teeninduseks vajalike ajutiste ehitiste (hoonealuse pinnaga kuni 100 m<sup>2</sup>) püstitamiseks kaitseala valdaja loal läbi arhitektuurikonkursi;
2. äri- ja tootmismaa territooriumist 20% haljastada. Haljastusest 60% arvestada kõrghaljastusena. kõrghaljastuse % arvestatakse võra projektsioonist maapinnale (diameeter vastavalt haljastusprojektile, selle puudumisel 4 m);
3. maksimaalselt säilitada olemasolev kõrghaljastus;
4. likvideeritav kõrghaljastus kompenseerida istutustega krundil või naabruses oleval üldmaal, printsibiil: likvideeritava puu asemel kolm uut istikut.

### 2.1.5. Veekogude maa (V)

Kaart "**Maakasutuse plaan**"

Veekogude alune maa - iseseisvat katastriüksust moodustava rannavee, jõe, järve, veehoidla jm veekogu alune maa.

Veekogude maad on linnas üldplaneeringu järgi 216 hektarit.

**Laevatee.** Laevatee terminaalideks on planeeritud Pärnu sadam, mis asub Pärnu jõe suudmes Kesklinna silla ja Pärnu lahe vahelisel alal. Sellele alale on kavandatud: kaubasadam, jahtsadam, reisijate sadam, kalasadam ja paadisadamad. Pärnu sadam on suuteline teenindama laevu pikkusega 135 m, laiusega 40 m ja süvisega 6.0 m.

Jahtsadamad ja paadisadamad on planeeritud samuti Kesklinna sillast ülespoole.

Käesoleva üldplaneeringuga on jõe kalda ulatus määratud keskkonna teemakaardil ulatudes 15 – 50 meetrini, mere ranna ulatuseks 100 m arvestades keskmisest veeseisust. Lähtuvalt Sauga ja Pärnu jõe kallaste püsivusuuringust ja konkreetsete kaldalõigu kasutaja soovidest määratakse kaldakindlustuse variant ning jõe süvendamise vajadus.

Keskkonna teemakaartiga määratud ranna- ja kalda ulatuses kehtib ehituskeeluvöönd.

Ehituskeeld ei laiene üld- ja detailplaneeringute alusel toimuvatele töödele:

- 1) kallaste kindlustamiseks ja heakorrastamiseks;
- 2) avaliku tee või kallasraja rajamiseks;
- 3) säilitamiseks määratud hoonestusega alal.

### Tingimused detailplaneeringute koostamiseks:

Alade sihtotstarve on veekogude maa (V).

1. veekogude maa kasutamistingimuste määramisel juhinduda veeseadusest (RT1 1994, 40, 655)
2. ranna ja kaldaala kasutamistingimuste määramisel juhinduda ranna ja kalda kaitse seadusest. (RT I 1995, 31, 382; 1999, 95, 843)

Jõekalda ehituskeeluvöönd ühtib kalda ulatusega, mis on kantud keskkonna teemakaardile.

**Veelade täpsemad kasutustingimused määratakse Pärnu jõe akvatooriumi planeeringuga, mis koostatakse Pärnu jõe osaüldplaneeringu raames.**

### 2.1.6. Transpordimaa (L)

Kaart "**Liiklusskeem**"

Liikluseks ja transpordiks (maantee-, raudtee-, vee-, õhu- ja torustransport) ettenähtud maa koos ohutuse tagamiseks ja selle maa korrashoiuks ettenähtud ehitiste aluse ning nende ehitiste teenindusmaaga.

- ?? tänavate, kõnniteede, viaduktide, bussipeatuste, ootepaviljonide jt liikluseks vajalike rajatiste maa;
- ?? väljakute ja platside maa - väljakute, parkimisplatside, õppeväljakute, autobusside seisuplatside, bussijaamade jne aluse maaga;
- ?? spetsialiseeritud autobaaside maa - tänavate ja teede korrastamiseks ettenähtud spetsialiseeritud autobaaside alune ja nende teenindamiseks vajalik maa;

- ?? raudteede ja trammiteede maa - teede alune ja nende teenindamiseks vajalik maa, samuti raudteejaamade, depoode ja trammide seisuplatside alune maa;
- ?? lennuliiklusmaa - lennuliikluseks vajalikud maa-alad koos vajalike ehitiste ja rajatistega;
- ?? navigatsiooniseadmete maa - tuletornide, majakate jt navigatsiooniseadmete teenindamiseks vajalik maa;
- ?? gaasivarustuse ettevõtete ning gaasi siirdetorustike ja haruliinide maa.

Transpordimaad on linnas üldplaneeringu järgi kokku 354 hektarit.

Nii lennu-, raud- kui ka maanteed on maakondliku, riikliku ja rahvusvahelise tähtsusega. Nende teede terminaalideks Pärnu linnas on sadam, lennujaam, raudtee kaubajaam, raudtee reisijaam ja autobussijaam. Üldplaneeringuga on tehtud ettepanekud nende teede ja terminaalide koostööks Pärnu linna territooriumil ning linna tänavatevõrgu sidumiseks sellesse struktuuri.

- 1. Lennuliiklusmaa.** Lennutee terminaaliks on Pärnu lennujaam, mis asub Sauga valla territooriumil, kuid on otseselt seotud Pärnu linnaga. Lennuväli oma tehniliste näitajate poolest on kasutatav nii riigisiseste kui rahvusvaheliste lendude teenindamiseks. Pärnu lennuväli on suuteline teenindama lennukeid stardimassiga kuni 190 tonni.
- 2. Raudtee.** Raudtee on planeeritud nii riigisisena kui rahvusvaheliseks. On arvestatud selle tee rahvusvaheliseks kiirraudteeks ümberehitamise võimalusega. Kaubajaam ja reisijaam on säilitatud praeguses asukohas. Kaubajaamas on võimalik töödelda kuni 20 tonniseid konteinereid.
- 3. Maanteed.** Pärnusse sisenevad maanteed: Pärnu-Ikla, Pärnu –Tori, Pärnu- Rakvere, Pärnu- Tallinn ja Pärnu- Lihula. Nimetatud maanteede ning ülalpool kirjeldatud liiki teede ja nende terminaalide ühtsesse teedevõrku sidumiseks on läbi hõredalt hoonestatud alade ette nähtud kiirtee Ikla mnt- Tallinna mnt- Lihula mnt, millel projektkiirus on 80 km/h ja tavaline kiiruspiirang 70 km/h. See kiirtee Ikla maanteest kuni Tallinna maanteel asuva linna piirini on rahvusvahelise tähtsusega Via Baltica osa.

### **Pärnu linna transpordi infrastruktuuri sidumine ühtseks Pärnu logistikakeskuseks lahendatakse PÄRNU LOGISTIKAKESKUSE projektiga.**

Linna tänavate võrk on jaotatud nelja liiki:

- kiirteed projektkiirusega 80 km/h ja tavalise kiiruspiiranguga 70 km/h;
- põhitänavad projektkiirusega 70 km/h ja tavalise kiiruspiiranguga 50 km/h;
- jaotustänavad projektkiirusega 60 km/h ja tavalise kiiruspiiranguga 50 km/h;
- juurdepääsud ( kõrvaltänavad, veotänavad, kvartalisisesed tänavad, jalgtänavad ja jalgteed). Nendel tänavatel vastavalt projekteerimismuutetud projektkiirus sõltub tänavavõrgu liigist ja on 20-50 km/h, tavaline kiiruspiirang 20-50 km/h.

Pärnu jõe vasak- ja paremkalda tänavavõrgu ühenduse korrastamiseks, liikluskoormuste hajutamiseks ning Kesklinna ja Papiniidu tänavavõrgu silla liikluskoormuse vähendamiseks on perspektiivis ette nähtud A.H.Tammsaare pst ja Raba tänavavõrgu silla rajamine.

*Veokite liiklus* (projektmassiga üle 8 t) toimub ainult kiirteel ja peateedel ning ettevõtluspiirkondade sisestel tänavatel.

### **Parkimisplatsid ja bussipeatused.**

Kiirteedel ja põhitänavatel parkimine on lubatud ainult väljaspool sõiduala. Tänaväärsete parkimisplatsid ja bussipeatused asuvad väljaspool sõidurada nii, et parkimine ei sega liiklust. Tänaväärsete parkimisplatside minimaalne laius on 2,0 meetrit, bussipeatuste minimaalne laius on 2,7 meetrit. Parkimisplatside arv ning nende ja bussipeatuste asukohad sõltuvad kohalikest vajadustest ja võimalustest. Kui tänaväärse parkla võimalus puudub, tuleb rajada parkla kas erakrundil või selleks määratud alal väljaspool sõiduala.

## Kergliikluse teed

Kergliiklus on jalgsi, jalgrattaga, rulluisudega ja talvel suuskadega liiklemine. On ette nähtud maksimaalselt eraldada kergliiklus autoliiklusest. Lähtudes sellest üldplaneeringu põhimõttest ja linnatänavate projekteerimisnormidest lahendatakse liiklus detailplaneeringutes ja tööprojektides.

Üldplaneeringuga on tehtud ettepanekud rajada kergliikluse teed:

1. piki jõgede ja mere kallast;
2. kesklinna ja puhkepiirkondade vahele;
3. kiirtee ja vajadusel magistraaltänavate kõrvale;
4. kaugpuhkealadeni: Valgeranna, Tahkuranna;
5. linnaosade ja Niidu metsapargi vahele.

## Jalgrattateed

Üldplaneeringuga on ette nähtud kolme tüüpi jalgrattateede rajamine:

1. tänavate ääres kahekülgsed ühesuunalised jalgrattateed. Sel juhul peaks nende laius olema 1,5 m (koos kõnniteega 3,5 m) ning soovitatavalt tuleks rajada sõidutee ja jalgrattatee vahele ohutusriba.
2. tänavate ääres ühekülgsed kahesuunalised jalgrattateed. Sel juhul peaks jalgrattatee olema 3.0 m lai ning sõidutee ja jalgrattatee vahel peaks olema ohutusriba.
3. jalgteed. Jalgteed on eraldi rajatud tee näiteks läbi parkide ja roheliste koridoride. Nende minimaalne laius peaks olema 3.5 – 4.0 m.

Soovitused jalgrattateede rajamiseks:

1. tuleks luua peatänavate kõrvaltänavatega ristumise kohtadesse lauged jalgratate mahasõidud;
2. jalgratturite eraldamiseks muust kergliiklusest tiheda kergliiklusega aladel tuleks:
  - ☞ kiviparketi puhul võib kasutada erivärvilisi kive;
  - ☞ asfaltkatte puhul tuleb kasutada pideva joonega ja sellega kaasneva tähistusega märgistamist.
3. kesklinna jalakäijate alal eraldada jalgratturite liiklustsoonid;
4. sõiduteel jalgrattaraja eraldamise puhul on vajalik kasutada lisaks pidevale joonele ka otse teekattele paigaldatavaid reljeefseid elemente, et selgelt anda autojuhtidele märku jalgrattatee olemasolust;
5. kõigile eespoolloetletud eraldatud jalgrattateede märgistustele peavad sekundeerima (kõnniteel) liiklusmärgid 433, 434 ning liiklusmärgi 431 kujutised teekattel. Teekattemärgistuse tihedus peab tagama teiste liiklejate hea informeerituse selle kohta, et teel on eraldatud jalgratturite liikumise tsoon. Piiratud nähtavuse korral tuleb liikusohutuse tagamiseks kasutada olukorrale vastavaid muid vahendeid (peeglid, korduvad liiklusmärgid jne);
6. tuleb luua turvalise parkimise võimalus. Keskkonnas projekteeritavate parklate ja parkimismajade mahus tuleb edaspidi ette näha ka jalgrattaparkimise kohad;
7. projekteerimistingimuste väljastamisel soovitada (nõuda) jalgratate hoiuruumide või jalgrattaparklate projekteerimist.

## Tingimused detailplaneeringute koostamiseks

Alade sihtotstarve on Transpordimaa (L). Planeeringus ette nähtud liiklusmaa piir määratakse nn *punaste joontega*.

1. nõuda detailplaneeringutes perspektiivsete liiklusmaa piiride määramist punaste joontega;
2. punased jooned ja krundi piirid langevad üldjoontes kokku;
3. jalgratturite liikumisvõimaluste näitamine detailplaneeringu liikluslahendustes;
4. võimalusel tehnovõrkude koondamine tänavate maa-alasse.

### 2.1.7. Jäätmehoiulate maa (J):

Kaart "**Keskkonna teemakaart**"

?? ettevõtete sanitaartsoonide maa;

?? tootmis- ja olmejäätmete ladustamisplatside maa.

Pärnu linna prügilas asub Raba tänaval 34.4 ha-l, millest umbes 17 ha on kaetud prügiga.

Lähtudes riiklikust jäätmekäitluse programmist tehakse käesoleva üldplaneeringuga ettepanek vana prügilas sulgeda, haljastada ja rajada uus prügikäitluskoht Paikuse vallas Tammuru piirkonnas.

Elanikel on lisaks olemasolevatele võimalustele võimalik ohtlike jäätmeid ära anda kesklinnas vana turu piirkonnas ja Ülejõe piirkonnas (J. V. Jannseni tn-Tallinna mnt piirkonnas, Oja tn piirkonnas ning Raba tn lõpus praeguse prügila alal).

#### **Tingimused detailplaneeringute koostamiseks**

Alade sihtotstarve on jäätmehooldla maa (J);

1. kehtiva SNiP 2.07.01-89 kohaselt ümbritseb prügi ladustamise kohta 1000 m sanitaarkaitsevöönd. Objektide projekteerimine ja ehitamine kaitsevööndisse tuleb kooskõlastada tervisekaitsetalitusega;
2. praegune prügila tuleb sulgeda ja maa-ala haljastada;

Pärnu vana prügila sanitaarkaitsevöönd 1000 m on kantud teemakaardile "keskkonnakaitse plaan".

**Konkreetsed põhimõtted ohtlike jäätmete, olmeprügi, suuremõõtmeliste tarbeesemete jm kogumisel ning ära andmisel töötatakse välja jäätmekäitluskavaga.**

#### **2.1.8. Riigikaitsemaa (R)**

Kaart "**Maakasutuse plaan**"

- ?? kaitsejõudude kasutuses olev maa - kasarmute, piirikaitsekordonite, õppekeskuste jt riigikaitse eesmärgi teenivate rajatiste alune ja nende teenindamiseks vajalik maa;
- ?? kinnipidamiskohtade maa;
- ?? tuletõrje- ja korrakaitseasutuste maa;
- ?? tollipunktide alune ja nende teenindamiseks vajalik maa;
- ?? politsei ja liikluspolitsei kasutuses olevate hoonete alune ja nende teenindamiseks vajalik maa;
- ?? Kaitseliidu kasutuses olevate hoonete alune ja nende teenindamiseks vajalik maa;
- ?? Siseministeeriumi ja Kaitseministeeriumi maa.

Eriotstarbelise teeninduse (politsei, tuletõrje- ja päästeteenistus) asukohtade ja krundi suuruste osas ei ole üldplaneeringuga ette nähtud muudatusi. Ette on nähtud Pärnu vangla laienemine naaberaladele. Riigikaitsemaad on linnas üldplaneeringu järgi 7,4 hektarit.

#### **Tingimused detailplaneeringute koostamiseks**

Alade sihtotstarve on riigikaitsemaa (R).

1. Hoonete korruselisus: max 3 korrust.
2. Täisehitusprotsent: max 35.
3. Krundile rajatakse vähemalt 10 % ulatuses haljastus.

#### **2.1.9. Kaitsealune maa (H)**

Kaart "**Keskkonna teemakaart**"

Kaart "**Maakasutuse plaan**"

Looduskaitsemaad - maastiku-, linnustiku-, taimestiku-, biosfääri-, soo-, järve-, põhjavee- jne kaitsealad ja reservaadid ning looduskaitseliste üksikobjektide (puud, kivid, jne) alune ja nende teenindamiseks vajalik maa; ?? arheoloogiliste ja ajalooliste kaitseobjektide maa - linnuste, linnamüüride, kivilalmete jt objektide alune ja nende teenindamiseks vajalik maa.

Käesoleva planeeringuga tehakse ettepanek moodustada Pärnu maastikukaitseala (pindalaga ligikaudu 361 ha). Kaitseala koosneb 3 sihtkaitsevööndist (Vana-Pärnu, Papiniidu ja Side tn pikendus) ja 2 piiranguvööndist (Papiniidu ja naisteranna). Planeeritava kaitseala sihtkaitsevööndid määratletakse kaitsealuse maana ning piiranguvöönd üldmaana. Kaitse-eeskirjas tuleb arvestada olemasolevate puhke- ja spordivõimalustega ning sellega, et üldplaneering näeb ette aktiivse rannaala kasutamise laienemise Mai elamupiirkonna alla kuni Saare tänavani. Kaitsealuseks maaks on tehtud ettepanek võtta ka mitmed vanad pargid.



**Tingimused detailplaneeringute koostamiseks**

Alade sihtotstarve on kaitsealune maa (H).

1. Kaitsealade ja -üksikobjektide täpsemad kasutustingimused määratakse kaitse-eeskirjadega läbi detailplaneeringu.

## 2.2. Tehniline infrastruktuur

### Televisioon

- a. *Ühisantennisüsteemid.* Üldplaneeringuga soovitatakse ühisantennisüsteemide paigaldamise korra välja töötamist ja rakendamist Pärnu linnas.
- b. *Kaabeltelevisioonivõrk.* Vastavalt Vabariigi Presidendi 02.03.1999 otsusega nr 526 välja kuulutatud Kaabelleviseadusele, mis kehtib alates 01.07.1999, tuleks Pärnu Linnavolikogul määrata kindlaks rajatavate kaabel-televisioonivõrkude piirkonnad. Linnavolikogu poolt heakskiidetud piirkondade alusel korraldab Sideamet kaabel-televisioonivõrkude lubade konkursi ning sellega antakse konkursi võitjatele kindlustunne võrgu arengu investeerimisel.

Vastavalt Tervisekaitseinspeksioonilt saadud eksperthinnangule ei ole elamine telemastist kaugemal kui 120 m tervisele ohtlik. Seega säilib telemast praeguses asukohas.

### Gaasivarustus

#### Kaart "Gaasivarustus"

Tehnovarustuse joonisel nr 8 on antud prognoositavate gaasitrasside paiknemise põhimõtteline skeem tarbijate olemasolul. See osutub reaalseks juhul, kui rajatakse maagaasil töötav soojuselektrijaam (jaamad) ja olemasolevad Ental, Ener, Tervise ja Suur-Jõe tn suurkatlamajad viiakse üle maagaasile. Sellega võib kaasneda väiksemate tarbijate ja grupiseadmete ühendamine maagaasi torustikuga. Balloongaasi tarbimine väikeelamutes ilmselt säilib vastuvõetava hinna ja mugavuse tõttu.

### Telefoniseerimine

#### Kaart "Sidevarustus"

Kuna Pärnu linna telefoni põhivõrk on praktiliselt välja ehitatud ja telefoni soovijate avalduste rahuldamine toimub haruvõrgu laiendamise teel, siis perspektiivis on kavas paigaldada ainult 3 täiendavat jaotusjaama ja 63 km sideliine.

On kavas jätkata AS-iga Eesti Telefon läbirääkimisi nende poolt arvutivõrgu ja kaabel-televisioonivõrgu väljaehitamise või vastavatele operaatorfirmadele sideliinide rentimise küsimuses.

### Veevarustus

#### Kaart "Veevarustus"

##### *Ettepanekud*

1. Arendada linna veevõrku Reiu veetöötusjaama baasil.
2. Ühendada linnasiseste puurkaevude vee tarbijad linna veevõrguga.
3. Tagada Pärnu jõe vasak- ja paremkalda vahel ringtsirkulatsioon.

Kaardil "Veevarustus" on esitatud linna veevõrgu arengu lahendus, mis näeb ette kõigi linnaaluste puurkaevude tamponeerimist (välja arvatud nr 75, nr 93 ja 94 raudtee kaubajaamas ning nr 76-88 Reius, ning Rääma 31 asuv puurkaev. Tingimuseks pideva veevõtmise lõpetamine, kaitsetsooni olemasolu ja veemõõtja paigaldamine. Kaevu allesjätmise eesmärgiks on kaevu avariilukorras kasutamine. Rääma 94 puurkaevu sulgemine otsustatakse peale täiendavaid uuringuid.). Puurkaevude inventariseerimise tööga on soovitud sulgeda samuti Reiu veehaarde 5 puurkaevu, kuid sellise otsuse võib langetada pärast Reiu veevarude täpsustamist ja kinnitamist. Linna 100 %-lise tsentraalvõrgust veega varustatuse tagamiseks on vaja rajada 70 km tänavatrasse ja koos haruühendustega kuni maakraanideni vajalike trasside pikkus on 96 km (Vana-Pärnu - 12,5 km, Paremkalda linnaosa - 51,5 km, Vasakkalda linnaosa - 32 km).

Kuna Paremkalda linnaosa veevõrk on Reiu üheniidilise toitega, siis selle linnaosa veevõrgu töökindluse tõstmiseks on ette nähtud Rohelise tn veemagistraali ühendamine Riia mnt ja Vee tn ristmikul paikneva vee-trassiga.

### Sadevete kanalisatsioon

#### Kaart "Sadevete kanalisatsioon"

##### *Eesmärgid*

1. Tsoneerida linna territoorium:
  - alad, kus sadeveed puhastatakse enne jõkke ja merre laskmist
  - äärealad, haljasalad, pargid – sadeveed juhitakse otse jõkke või merre
2. Ranna laiendamise seisukohalt tuleks lõpetada sadevete juhtimine Mai rajooni ja mere vahelisele alale.
3. Määrata piirkonnad, kus sadevete ärajuhtimine toimub kraavidesse.

Käesoleval ajal, kui õigete lahenduste leidmiseks uuringud alles käivad, ei ole iga sadevete väljalasu kohta kindlat lahendust anda. Detailplaneeringuga antav ettepanek lähtub heakskiidetud linna üldplaneeringu põhimõttest, et linnas saab olema lahkvoolne kanalisatsioon. On ettepanek maksimaalselt säilitada olemasolev sadevete süsteem ja renoveerida ning laiendada seda.

Käesoleval ajal on linnas 86 km sadevete kanalisatsiooni, millest uuendamist vajab 84 km. Seoses uute hoonestusalade kasutusele võtmisega ja olemasolevatele tänavatele vajaliku torustiku rajamisega on vaja täiendavalt paigaldada 34 km sadevete kanalisatsiooni.

### **Olmekanalisatsioon.**

#### **Kaart "Reovete kanalisatsioon"**

##### *Põhimõtted*

1. Olme- ja sadevete kanalisatsioon eraldi süsteemidena.
2. Määrata kindlaks pumplate asukohad.

##### *Ettepanekud*

1. Määrata kollektorite maksimaalseks sügavuseks 2.5 m.

Selle süsteemi jaoks on ehitatud rida sügavaid ja võimsaid pumplaid, mis paiknevad veekogude kallastel. Kasutades neid pumplaid ja sügavaid kollektoreid on võimalik arendada olmekanalisatsiooni jaotusvõrku ning kõik lahkvoolse süsteemi olmeveed on võimalik juhtida Vana-Pärnu reovete heitveepuhastusjaama. Pumplate, kollektorite ja peasurve-torustike kavandatud skeem on antud kaardil "Reovete kanalisatsioon". Põhiline olmekanalisatsiooni süsteemi areng on ette nähtud väikeste lokaalsete pumplate baasil. Seda skeemi mingil määral võib mõjutada sadevete ja ühisvoolse kanalisatsiooni lahendus, mille osas praegu teostatakse uuringuid.

AS Pärnu Vesi bilansis on 85 km olmekanalisatsiooni torustikke, millest 51 km vajavad lähiaastatel väljavahetamist. Renoveerida on jäänud 2 olemasolevat pumplat, jääkmuda töötuse sõlm ning ehitada tuleb 27 uut väikepumplat.

### **Soojusvarustus.**

#### **Kaart "Soojusvarustus"**

Üldplaneeringuga on arvestatud soojusvarustuse lahendamise võimalus nii elektriga, kaugküttega kui gaasiga või kombineeritult.

Üldplaneeringus on antud ettepanek, et rajatakse väiksemad kohalikul biokütusel töötavad soojuselektrijaamad (7 MW elektrienergiat + 15 MW soojusenergiat), mis paikneks maksimaalselt olemasolevate soojustrasside ja katlamajade ning põhialajaamade ning elektritarbijate läheduses. Nende asukohad võiksid olla:

1. Turba tn piirkonnas või Ental katlamaja kompleksis;
2. Suur-Jõe tn tsentraalkatlamaja kompleksis või rekonstrueerida olemasolev katlamaja elektri- ja soojusenergia koostootmiseks;
3. Niidu tn lõpus endise katlamaja territooriumil, Raba tn lõpus või Rääma tn AS Viisnurga katlamaja kompleksis.

### **Elektrivarustus.**

#### **Kaart "Elektrivarustus"**

Linnakujunduse seisukohast lähtudes peavad olema kõik elektrikaablid maakaablitena

Elektrivarustuse osas on üldplaneeringuga kavandatud alljärgnevad täiendavad tööd.

Täiendavalt 251 alajaamale ja 192 km kõrgepinge kaabelliinidele on üldplaneeringuga ette nähtud linna arengu tagamiseks:

≪≪ ehitada 20 alajaama olemasolevatele hoonestusaladele.

≪≪ ehitada Side tn äärde 110 KV alajaam ja paigaldada 110 KV kaabel Papiniidu alajaamast.

≪≪ linavabriku juures asuv alajaam ehitada ümber 110 KV alajaamaks koos 110 KV kaabli paigaldamisega.

≪≪ paigaldada ca 20 km 10 KV kaableid hoonestatud aladele.

- ☞ paigaldada ca 10 km 10 KV kaableid uutele hoonestatavatele aladele.
- ☞ alajaamad perspektiivsetele aladele (20 tk).
- ☞ ehitada 3 kohalikul biokütusel töötavat soojuselektrijaama (7 MW elektrienergiat + 15 MW soojusenergiat). Kolm sellist jaama rahuldaks Pärnu minimaalse elektrilise koormuse ja ca pool maksimaalsest talvisest koormusest.

Jaamade paiknemise kohad võiksid olla järgmised:

- ☞ Turba tn piirkonnas või AS Ental katlamaja kompleksis;
- ☞ Suur-Jõe tänaval tsentraalkatlamaja Pärnu kompleksis või rekonstrueerida olemasolev katlamaja;
- ☞ Niidu tn lõpus endise katlamaja krundil, Raba tn lõpus prügimäe asukohas või Rääma tänaval AS Viisnurga katlamaja kompleksis.

### 2.3. Maakasutuspiirangud

Kaart "**Keskkonna teemakaart**"

Kaart "**Arhitektuursete tingimuste plaan**"

Eesti Vabariigis kehtivad piirangud üldisele maakasutusele:

**Kalmistute sanitaarkaitsevöönd** on elu- ja ühiskondlike hooneteni 100 m tsentraalse veevarustuse korral ning 300 m šahtkaevude korral. Kaitsevööndisse objektide projekteerimine ja ehitamine tuleb kooskõlastada tervisekaitsetalitusega. (?? ?? 2.07.01.-89)

**Puhastusseadmete sanitaarkaitsevöönd** on 200 m. Kaitsevööndisse objektide projekteerimine ja ehitamine tuleb kooskõlastada tervisekaitsetalitusega. (?? ?? 2.04.03.- 85)

**Veehaarde sanitaarkaitseala** (olmevee võtmise kohta ümbritsev maa- ja veeala, kus vee omaduste halvenemise vältimiseks ning veehaarderajatiste kaitsmiseks kitsendatakse tegevust ja piiratakse liikumist) ulatus on vastavalt veeseadusele (RT I 1996, 13, 241) 50 m puurkaevust, kui vett võetakse põhjaveekihi ühe puurkaevuga. Põhjaveehaarde sanitaarkaitsealal on majandustegevus keelatud, välja arvatud:

- 1) veehaarderajatiste teenindamine
- 2) metsa hooldamine
- 3) heintaimede niitmine
- 4) veeseire

Põhjaveehaarde sanitaarkaitsealal laiusega kas üle 30 m või üle 50 m rakendatakse ranna ja kalda kaitseadusega (RT I 1995, 31, 382) ranna ja kalda kaitseks sätestatud kitsendusi.

Vastavalt **muinsuskaitseadusele** (RT I 1996, 86, 1538) on mälestiste kaitsevööndiks, juhul kui mälestiseks tunnistamise aktis ei ole märgitud teisiti, 50 m laiune maa-ala mälestise väliskontuurist või piirist arvates.

**Ranna ja kalda kaitse adusega** (RT I 1995, 31, 382) on sõltuvalt veekogude valgala pindalast määratud veekogude kallaste ulatus. Kallas on merd, järvi, jõgesid, veehoidlaid ja veejuhtmeid ääristav, veekogu tavalisest veepiirist algav maismaavöönd. Läänemere, Peipsi ja Võrtsjärve kaldaid nimetatakse randadeks. § 3 kohaselt on kalda ulatus hajaasustusosalal üle 10 ha suuruse pindalaga järvedel ja veehoidlatel, üle 25 km<sup>2</sup> suuruse valgalaga jõgedel ja veejuhtmetel ning Läänemere, Peipsi ja Võrtsjärve randadel 200 m. § 4 kohaselt määrab tiheasustusosalal kalda ulatuse üldplaneeringuga kohalik omavalitsus, aga mitte üle § 3-s sätestatud laiusest. Jõe kalda ulatus Pärnu jõe kallastel on 15-50 m, Sauga jõel 20 m ja ranna ulatus on 100 m. Käesoleva planeeringuga on jõe kalda ja ranna ulatus toodud kaardil "Keskkonna teemakaart".

**Ehituskeeluvöönd** Pärnu jõe, Sauga jõe, teiste veekogude puhul ühtib kalda ulatusega. Ranna ja kalda kaitse adus § 13 kehtestab rannal ja kaldal asuvate kinnisasjade omanike ja valdajate kohustused, mille järgi on eelpoolmainitud isikud kohustatud hoidma veekogu rannad ja kaldad puhtana ning hooldama kallasrada ja tagama rajal inimestele vaba läbipääsu. Ehitiste ja puhkekohtade rajamise ning muu majandustegevuse kavandamisel tuleb arvestada ranna ja kalda kaitse adusest tulevate kitsenduste ja kohustustega.

Vastavalt **kaitstavate loodusobjektide adusele** on käesoleva Pärnu linna üldplaneeringu p. 2.1.9. kohaselt tehtud ettepanek moodustada Pärnu maastikukaitseala, mis koosneb kahest **sihtkaitsevööndist** ja **piiranguvööndist**. Kaitstavate loodusobjektide aduse § 12 sätestab piirangud sihtkaitsevöönditele ja § 13 piiranguvöönditele. Kaitsealade ja üksikobjektide täpsemad kasutustingimused määratakse kaitse-eeskirjadega.

Vastavalt keskkonnaministri 1. detsembri 2000 määrusele nr 73 asuvad Pärnus järgmised kaitsealad:

- ?? Lydia Koidula park, asukohaga Pärnu linn;
- ?? Munamäe park, asukohaga Pärnu linn;
- ?? Niidu mets, asukohaga Pärnu linn;
- ?? Pärnu Rannapark, asukohaga Pärnu linn;
- ?? Pärnu rannaroostik, asukohaga Pärnu linn;
- ?? Raeküla männikud, asukohaga Pärnu linn;
- ?? Valli park, asukohaga Pärnu linn;
- ?? Vana park, asukohaga Pärnu linn;

ja järgmised kaitstavad looduse üksikobjektid:

- ?? Aleksandri tänava puiestee, asukohaga Pärnu linn;
- ?? Kuninga tänava puiestee, asukohaga Pärnu linn;
- ?? Peksumänd, asukohaga Pärnu linn;
- ?? Pärn Kooli tänaval, asukohaga Pärnu linn;
- ?? Pärnad (2) Alevi kalmistul, asukohaga Pärnu linn;
- ?? Pühavaimu tänava puiestee, asukohaga Pärnu linn;
- ?? Ringi tänava puiestee, asukohaga Pärnu linn;
- ?? Tamm Kooli tn 3, asukohaga Pärnu linn;
- ?? Tamm Kooli tn 5a, asukohaga Pärnu linn;
- ?? Tamm Suur-Posti tn 2, asukohaga Pärnu linn;
- ?? Tammed (5) Alevi kalmistul, asukohaga Pärnu linn;
- ?? Tammed (5) Kooli tänaval, asukohaga Pärnu linn;

Üksikobjektidena väärivad tähelepanu:

- ?? 3 jugapuud (*Taxus baccata*, *Taxus cuspidata*) H 1,5-2,7 m Ranna park
- ?? 2 halli päklikpuud (*Juglans cinerea*) H 9,0m. Ranna park
- ?? hiigelelupuu (*Thuja plicata*) Kerese tn 2 aias H 10-11 m
- ?? Merilo aed Suur-Sepa tn 20. Aias esineb 313 taksonit puittaimi, neist 31,3% on okaspuud. Sellise liigirikkusega on Merilo aed Eestis neljandal või viiendal kohal. Aia erastamisel elamumaana peab järelevalve aias tehtavate tööde üle olema Pärnu Linnavalitsuse majandusosakonnal ja TA Botaanikaiaia teaduritel.
- ?? Mai tn 2 AS Pärnu Kommunaali puukool - aed, kasutusel linna puukoolina 1945. aastast. 1996. a inventeeritud seal 90 taksonit puittaimi, millest 34,4% on okaspuud. Oma liigirikkuselt on see ala Pärnus kolmas, jäädes maha Merilo dendroaiast ja Rannapargist.

Käesoleva üldplaneeringuga tehakse ettepanek moodustada **Pärnu maastikukaitseala**. Maastikukaitseala moodustatakse pool-looduslike koosluste ning kaitsealuste ja hävimisohus olevate taimeliikide kaitseks.

**Kaitsealad ja kaitstavad looduse üksikobjektid** on kantud teemakaardile "Keskkonna teemakaart"

Pärnu linna metsades asuvad **vääriselupaigad** on kantud teemakaardile "Keskkonna teemakaart". Vastavalt metsaseaduse §-le 31 kehtestatakse vääriselupaikade kaitse tingimused vastavalt keskkonnaministri ja metsaomaniku vahel sõlmitud lepingule.

**Keskkonnakaitsealased normatiivid naftasaadustega seotud rajatistele** (RTL 1996, 42, 282) kehtestavad, et ehitatava või rekonstrueeritava laadimisplatsi, hoidla või tankla täitmis- ja tuulutusavad ja tankimisseadmed ei tohi olla lähemal kui 50 meetrit elamutest, haiglatest, koolidest, koolieelsetest lasteasutustest, hooldeasutustest ja teistest ühiskondlikest hoonetest (välja arvatud tankla juurde rajatud kaubandus- ja teenindusasutused). Linnades ja teistes tiheasustusega paikades, arvestades kohalikke tingimusi ja eripära, võib nimetatud nõudest teha erandeid riiklik keskkonnateenistus. Keskkonnaministri 26. juuli 1999 määrusega nr 73 on eelpool toodud normatiivid kehtetuks tunnistatud. Kuna aga uusi normatiive ei ole kehtestatud, oleks soovitatav jälgida kirjeldatud, 1996. a pärinevaid normatiive. Lisaks tuleb lähtuda "Naftasaaduste hoidmisehitiste veekaitse nõuetest".

**Raudtee kaitsevöönd**. Raudteeseaduse (RK s 06.03.2001 nr 29) kohaselt raudtee kaitsevööndi laiuseks on rööpa teljest (mitmeteelistel raudteedel ja jaamades äärmise rööpa teljest) 30 m. Raudtee kaitsevööndis on lubatud maaparandus-süsteemide rajamine, maavara kaevandamine, kaevandamistöde teostamine, metsa lageraie ja

muud looduskeskkonda muutvad tööd, hoonete ja rajatiste ehitamine, kergestisüttivate ainete ja lõhkeainete tootmine ja ladustamine, seadmete ja materjalide ladustamine ja paigaldamine, mis seab ohtu nähtavuse kaitsevööndis, ainult vastava raudtee-ettevõtja eelneval kirjalikul nõusolekul, millega võib kehtestada raudtee kaitsevööndis teostatavatele töödele täiendavaid nõudeid. Raudtee kaitsevöönd on kantud teemakaardil "keskkonna teemakaart".

**Lennuvälja kaitsetsoon.** Lennuvälja kaitsetsoon hõlmab suure osa linna maa-alast ning selles piirkonnas on maksimaalne ehituskõrgus 45 m. Pärnu üldplaneeringu jaoks tähendab see, et praegusel planeerimisperioodil tuleks arvestada lennuvälja olemasolu koos müra- ja õhukaitse tsoonidega.

**Kuurorditsoon.** ÜP teeb ettepaneku ravi- ja puhkekuurorditsooni kehtestamiseks piirides:

**Ravikuurort** piirides: Kuuse tn – A. H. Tammsaare pst – Tulbi tn – Kajaka tn – Aia tn – Roosi tn – Mere pst – Ringi tn – Sadama tn – Pärnu jõe vasakkallas – Kesklinna muul 1180 meetri kaugusele rannajoonest – paralleelselt rannajoonega 1180m kaugusel kaldast – Kuuse tn mõtteline pikendus.

Tsoon kehtestatakse ajaloolise ravikuurorditsooni kaitseks. Tsoonis toimuv ehitustegevus kooskõlastatakse täiendavalt Pärnu Linnavalitsuse kuurordikomisjoni ja Pärnumaa keskkonnateenistusega.

**Puhkekuurort** piirides: A. H. Tammsaare pst – Papiniidu tn perspektiivne pikendus A. H. Tammsaare pst-ni – Kalevi pst – Saare tn mõtteline pikendus merre kuni 1180 kaugusele kaldast – 1180m kaugusel kaldast paralleelselt rannajoonega kuni Kuuse tn mõttelise pikenduseni – Kuuse tn mõtteline pikendus – Kuuse tn Tsoon kehtestatakse puhkekuurorditsooni tasakaalustatud arengu tagamiseks. Tsoonis on lubatud kõik tööd ja tegevused, mis ei kahjusta looduslikke ravifaktoreid, kuurordi sanitaarset seisundit ja mis ei lähe vastuollu kaitsealuste maade kaitsemäärustega. Tsoonis toimuv ehitustegevus kooskõlastatakse täiendavalt Pärnu Linnavalitsuse kuurordikomisjoni ja Pärnumaa keskkonnateenistusega.

Kuurordipiirkondades lubatud tegevused täpsustatakse kuurordikontseptsiooniga.

**Muinsuskaitse.** Pärnu linnas paiknevad **muinsuskaitsealased üksikobjektid**

Kultuuriministri 3. juuli 1997 määrusega nr 37 (RTL 1997, 163/164, 917) on kultuurimälestiseks tunnistatud:

Vana-Pärnu kalmistu (objekt nr 24)

J. W. Jannseni tn 37 (objekt nr 25)

Kuninga tn 29 (objekt nr 26)

Kuninga tn 30 (objekt nr 27)

Kuninga tn 11 (objekt nr 28)

Kuninga tn 15 (objekt nr 29)

Lydia Koidula monument L.Koidula pargis (objekt nr 30)

Nikolai tn 26 (objekt nr 31);

Pärnu Alevi kalmistu (objekt nr 32)

Pärnu Vana kalmistu (objekt nr 33)

August Sanga haud Vana-Pärnu kalmistul (objekt nr 34)

terroriohvrite ühishaud Vana Pargis (objekt nr 35)

Kultuuriministri 21. aprilli 1998 määrusega nr 13 (RTL 1998, 179/180, 697) on kultuurimälestiseks tunnistatud:

Pärnu linnakindlustused Pika, Malmö, Uue, Hommiku, Pühavaimu, Nikolai, Vee, Akadeemia tn piirkonnas (objekt nr 80)

J. Jacke kabel Alevi kalmistul (objekt nr 81)

J. Spechti kabel Alevi kalmistul (objekt nr 82)

H. D. Schmidti kabel Alevi kalmistul (objekt nr 83);

Välisuks hoones Hommiku 7 (objekt nr 84)

Pärnu linnamüüri „Punane torn“, Hommiku tn 11 (objekt nr 85)

Koolihoone, Kooli tn 13 (objekt nr 86)

„Tallinna värav“, Kuninga tn (objekt nr 87);

Kuninga tn 24 (objekt nr 88)

Kuninga tn 28 (objekt nr 89)

Kuninga tn 30 (objekt nr 90)

Välisuks hoones Lastepargi tn 11 (objekt nr 91)

Lõuna tn 2a (objekt nr 92)

Lõuna tn 6 (objekt nr 93)

Malmö tn 19 (objekt nr 94)  
Mere pst 7 (objekt nr 95, 96 ja 97)  
Nikolai tn 8 (objekt nr 98)  
Nikolai tn 22 (objekt nr 99)  
Nikolai tn 24 (objekt nr 100)  
Nikolai tn 26 (objekt nr 101)  
Pühavaimu tn 8 (objekt nr 102)  
Pühavaimu tn 19 (objekt nr 103)  
Ranna pst 1 (objekt nr 104)  
Ranna pst 5 (objekt nr 105)  
Välisuks portaaliga, Riia mnt 6 (objekt nr 106)  
Välisuks Rüütli tn 1 (objekt nr 107)  
Rüütli tn 1a (objekt nr 108)  
Rüütli tn 3 (objekt nr 109)  
Elamu ja ait, Rüütli tn 21 (objekt nr 110 ja 111)  
Rüütli tn 41/43 (objekt nr 112)  
Suur-Posti tn 2 (objekt nr 113)  
Uus tn 3 (objekt nr 114)  
Uus tn 4 (objekt nr 115, 116 ja 117)  
Välisuks Uus tn 5 (objekt nr 118)  
Vee tn 12 (objekt nr 119)  
Vee tn 16 (objekt nr 120)  
Võimlemise tn 6 (objekt nr 121)  
Väike-Jõe tn 3 (objekt nr 122)

Kultuuriministri 3. juuli 1997 määrusega nr 41 (RTL 1997, 165/166, 921) on kunstimälestiseks tunnistatud:  
Lydia Koidula monument L.Koidula pargis (objekt nr 1);  
Johan Linde hauamonument Pärnu Alevi kalmistul (objekt nr 2);  
Jakobsoni monument, Kuninga-Vee-Rüütli-Akadeemia kvartalis (objekt nr 144);  
Elisabeti kirik, Nikolai tn 22 (objektile ei ole numbrit);  
Pärnu Issandamuutmise EAÕ kirik, Aia tn 5 (objektile ei ole numbrit);  
Katariina EAÕ kirik, Vee tn 8 (objektile ei ole numbrit).

Kõigi ülalpool nimetatud kinnismälestiste kohta kehtib vastavalt muinsuskaitseaduse (RT I 1994, 24, 391; 1996, 49, 953; 86, 1538; 1997, 93, 1559) § 25 punktile 1 kaitsevöönd, mille laiuseks 50 m mälestiste väliskontuurist või piirist arvates.

**Muinsuskaitse all olevad hooned** on kantud teemakaardile “arhitektuursete tingimuste plaan”.

#### **Üldplaneeringu poolt ette nähtud uued muinsuskaitsealased üksikobjektid.**

Kooskõlas Muinsuskaitseinspeksiooni Pärnu Maakonna Muinsuskaitse inspektoriga tehakse ettepanek võtta järgmised üksikobjektid (hooned) riikliku muinsuskaitse alla:

Aia tn 6, 8, 11, 17, 19, 22, 26, 28  
Aida tn 5, 7, 9  
Aisa tn 2, 2a, 11  
Auli tn 25, 27, 31, 33  
Eha tn 2  
Esplanaadi tn 11, 14  
Haapsalu mnt 12, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38  
Henno tn 3, 4, 8, 10  
Hõbe tn 2, 4  
Hospidali tn 1, 8, 22  
Ilvese tn 10a  
Jaani tn 26  
Jalaka tn 2/4/6  
J. V. Jannseni tn 3, 9, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 50  
Kaarli tn 18, 20, 24  
Kaevu tn 11, 12  
Kajaka tn 2, 19, 21  
Kalamehe tn 2, 5, 18  
Kalda tn 1

Kalevi pst 84  
Kanali tn 5, 6, 8, 10, 15  
Karja tn 3, 6, 8, 19, 21  
Karjamaa tn 13  
Karusselli tn 1, 13, 20, 29, 31, 37, 72  
Koidu tn 1, 3, 5, 7, 9  
Kooli tn 3a, 11, 15, 18, 21, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 37, 39, 41, 43, 45  
Kuninga tn 1, 5, 13, 18, 21, 25, 26, 30, 32  
Kuuse tn 2, 3  
Köie tn 6  
Laatsareti tn 14  
Lehe tn 1/A. H. Tammsaare pst 1  
Lembitu tn 1a  
Liiva tn 2  
Lootsi tn 4  
Lootsi põik 6, 8, 10  
Lubja tn 35  
Lõuna tn 20  
Mere pst 12, 14, 16, 18, 20, 22  
Merimetsa tn 96  
Mihkli tn 6  
Nikolai tn 27, 28, 30, 32  
Noorteväljak 2  
Paju tn 3  
Pargi tn 2  
Papli tn 4, 5, 6, 7, 9, 13, 15  
Piiri tn 3  
Pikk tn 8a, 16, 20  
Pühavaimu tn 16, 17, 20  
Raba tn 3  
Riia mnt 2k, 3, 5, 7, 15, 24, 27, 29, 32, 35, 48, 55, 59, 61, 65-65a, 73, 94, 96, 98, 100, 102, 107, 129, 137, 139, 141, 203, 205, 207, 209, 235, 237, 239  
Ringi tn 1, 3, 7, 12, 26, 35 (osaliselt)  
Roheline tn 1b, 2  
Rohu tn 4, 6, 8  
Roosi tn 19, 21, 23;  
Rähni tn 22;  
Rääma tn 34a, 38  
Rüütli tn 1, 19, 20/22, 24, 26/Pühavaimu tn 11, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 34, 35/Pühavaimu 13, 36, 38, 40, 40a, 45  
Sadama tn 7, 11, 13  
Sillutise tn 1, 6  
Supeluse tn 1, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 17, 18, 18a, 19, 21, 23, 25, 29  
Suur-Jõe tn 22, 29, 31, 32, 40, 46  
Suur-Jõekalda 3, 9  
Suur-Kuke tn 24  
Suur-Posti tn 2, 8, 10, 13, 22  
Suur-Sepa tn 11, 12  
Suur-Veski tn 1  
Suvituse tn 2, 4, 4a, 7  
Tallinna mnt 11, 13, 14, 15, 17, 19, 49a, 56, 60, 64, 70, 72, 81, 83, 85, 87, 89  
A.H.Tammsaare pst 1, 1a, 3, 5, 5a, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 18, 19, 21, 23, 64  
Telliskivi tn 1, 2, 3  
Tulbi tn 8  
Uus-Sauga tn 4, 16  
Vana-Sauga 2  
Vee tn 6, 23  
Vingi tn 12, 17  
Voorimehe tn 5a  
Väike-Jõe tn 1  
Väike-Kuke tn 11, 13, 15, 17, 19



Väike-Toome tn 5  
Õhtu tn 7  
Pärnu muul

**Muinsuskaitse alla taotlevad hooned** on kantud teemakaardile "arhitektuursete tingimuste plaan".

#### **Arhitektuursed tingimused:**

##### Muinsuskaitseala

Muinsuskaitseala on määratud kaardil "Arhitektuursete tingimuste plaan" ning puudutab Pärnu vanalinna ning selles paiknevaid olemasolevaid hooned, vastavalt Pärnu vanalinna põhimäärusele ja muinsuskaitseadusele.

##### Muinsuskaitsetsoon

Muinsuskaitsetsoon ümbritseb muinsuskaitseala, kus on uute objektide rajamisel vajalik arvestada muinsuskaitseala naabrusega. Selles piirkonnas rajatavad objektid peavad toetama vanalinna säilitamist ja eksponeerimist. Muinsuskaitsetsoon on määratud kaardil "Arhitektuursete tingimuste plaan".

Tingimused detailplaneeringute koostamiseks:

Peale üldiste tingimuste võib Pärnu Linnavalitsus esitada lisatingimusi s.h järgmiste teemade kohta:

1. hoonete välisilme säilitamiseks, taastamiseks või rekonstrueerimiseks (arvestades ümbruskonnaga),
2. miljöelementide (valguspostide, tänavate, haljasalade, siltide jms.) säilitamiseks, taastamiseks või rekonstrueerimiseks (arvestades ümbruskonnaga),
3. enne detailplaneeringu või ehitusprojekti koostamist või objektide mahavõtmist/lammutamist teha olemasoleva olukorra fikseerimine (mõõtmine, pildistamine, kirjeldamine),
4. enne detailplaneeringu või ehitusprojekti koostamist või objektide mahavõtmise/lammutamise otsuse langetamist teha täiendavalt ajaloolised uuringud (arhiiviuuringud).

##### Arheoloogilised kaitsealad

Arheoloogilised kaitsealad on kantud teemakaardile "arhitektuursete tingimuste plaan".

Tingimused detailplaneeringute koostamiseks:

1. Enne detailplaneeringu või ehitusprojekti koostamist või objektide mahavõtmise/lammutamise otsuse langetamist teha täiendavalt arheoloogilised uuringud.

##### Miljöopiirkonnad

Käesoleva üldplaneeringuga määratletud ajaloolised miljöopiirkonnad on kantud kaardile "Arhitektuursete tingimuste plaan".

##### Arhitektuurivõistluste ala

Arhitektuurivõistluste ala sisse on arvatud Pärnu atraktiivsed piirkonnad, kus kehtivad kõrgendatud nõudmised tehiskeskonna arhitektuursele kvaliteedile. Need piirkonnad on eelkõige rannas, kus mõju Pärnu siluetele oleks suurim ja Pärnu jõe äärsel aladel, mis on avatud vaadetele vastaskaldalt. Samuti puudutab see maastikuarhitektuuri linna parkides, kus nii haljastuse kui ka teeninduse rajamiseks on tarvilik korraldada avalik arhitektuurivõistlus. Rannaalal, kus paikneb Pärnu menukaim puhkepiirkond, on inimestel vajadus võimalikult suure avatud ala järele. Seetõttu on soovitatav hoonestamisel viia hoone ehitusalune pind miinimumini. Arhitektuurivõistluste ala on määratud kaardil "Arhitektuursete tingimuste plaan".

##### Maamärgid

Linnas liikumise hõlbustamiseks teeb üldplaneering ettepaneku tänavate sihtidele erinevate arhitektuursete dominantide rajamise, milleks võivad olla nii hooned, tornid, skulptuurid jne. Nende objektide kõrgus võiks olla ümbritsevast hoonestusest kõrgem. Alad nende paiknemiseks on toodud kaardil "Arhitektuursete tingimuste plaan". **Võimaliku kõrghoonestuse paiknemise lahenduse saamiseks korraldatakse arhitektuurikonkurss.**

### 3. Ülevaade üldplaneeringuga ettenähtud tegevustest ja objektidest linnaosade kaupa

#### Vana-Pärnu linnaosa

##### 3.1. Vana-Pärnu elamupiirkond

Piirkonna arvestatavateks piirideks on linna piir, Sauga jõgi, Pärnu jõgi ja Pärnu laht.

**Elamualad.** Elamureserve on vähe, umbes 4 ha. Toimub piirkonna tehnovõrkude väljaehitamine. Elamureserviks on kvartal Papsaare piirkonnas Nooda ja Mõrra tänavate, linnapiiri ning Papsaare tee vahel. Väljaspool linna piire asub elamureserv Papsaare külas – selle väljaehitamine peaks toimuma soovitatavalt koostöös Pärnu linnaga.

**Ettevõtlusalad.** Üldplaneeringu kehtivusaajal on kavas välja ehitada kaubasadam (kaubasadama arendamiseks on ette nähtud umbes 26 ha maad) koos uue ringteega ning rajada uus kaubandus- ja teeninduskeskus. Piirkondliku kaubanduskeskuse võimaliku asukohana nähakse ette Haapsalu mnt piirkonda linnapiiril ja Siimu silla piirkonda Pärnu jõe kaldal. Perspektiivse bensiinjamaa asukohana pakutakse välja Haapsalu mnt piirkond linnapiiril. Ette on nähtud tootmisettevõtluse väljaviimine elamupiirkonnast ja asendamine äri- või elamufunktsiooniga.

Puitmaterjalide kaubasadama, turbaterminaali ja sadama kaubatranspordi sissesõidutee ning Vana-Pärnu elamupiirkonna vahel on ette nähtud 100 m lai kaitsehaljastus (Vana-Pärnu metsapark ehk Merekalda park). Sadama ala ja Emajõe tänava elamute vahel on ette nähtud 10-20 m lai kaitsehaljastus. Pargi säilitamiseks on täiendavalt ette nähtud:

1. lahendada eelnevalt, enne pargi projekteerimist ja rajamist, Vana-Pärnu sadavete kanaliseerimise küsimused;
2. olemasolevale pargile teostada dendroloogiline ekspertiis, koos liikide kandmisega geolusele;
3. park projekteerida metsapargina, kaitsehaljastuse funktsiooniga;
4. kaitsehaljastuseks valida õhusaastet taluvat taimmaterjali, sellest 40 % soovitatavalt igihaljas;
5. Merekalda tänava ja Sadama tee äärde projekteerida kõnniteed jalgrattateedega;
6. projekteerida mere äärde pääsuks teed Põllu tänava pikendusena ja Mõrra tänava pikendusena.

**Puhkealad.** Rannaniit säilitatakse ja kaitstakse. Pärnu maastikukaitseala loomise ettepaneku kohaselt on planeeringus kaitsealuse maana (H) sätestatud Vana-Pärnu sihtkaitsevöönd (92 ha). Merekalda park säilitatakse – samas on ette nähtud reservmaa laste mänguväljakute rajamiseks (Merekalda tänaval). Ette on nähtud Vana-Pärnu kalmistu säilitamine ja kallasraja rajamine Sauga jõe kaldale. Sauga jõe kaldad minimaalse laiusega 20 m on planeeringuga arvatud linna roheliste koridoride koosseisu. Linnaosa lähipuhkealadena on määratletud mererand Põllu tänava pikenduselt Valgerannani. Linna roheliste kopsude koosseisu kuuluvad Valgerand ja Audru jõe kalda ulatus.

**Ühiskondlik teenindus.** Üldplaneeringus on reserveeritud maa uue lasteaia ja/või kooli rajamiseks Jakobi – Kesk – Põllu – Purje tn kvartalis.

**Kultuurikeskus.** Vana-Pärnu sotsiaalkultuurilise keskuse asukohaks on hoone aadressil Haapsalu mnt 11.

**Tänavad ja teed.** Üldplaneeringus nähakse ette uue ringtee pikenduse rajamine Tallinna maanteelt ja Ehitajate teelt Lihula maanteeni, samuti uue juurdepääsutee rajamine Pärnu sadamasse kiirtee kategoorias. Teede ehitamisel tuleb rajada haljastusvöönd koos mürakaitsega teetrassi elamupiirkonna küljel (see on Papsaare küla/Vana-Pärnu elamupiirkonna küljel). Rajatava Põllu tänava pikendusega tagatakse pääs mere äärde. Juurdepääs Sauga jõele on tagatud risttänavate kaudu. Ette on nähtud jalgrattateede rajamine piki Sauga jõe kallast, jalgratta ühendustee rajamine Pärnu linna ja Audru vallas asuva Valgeranna (üle Audru jõe) ning Pärnu linna ja Audru aleviku vahel.

#### Muinsuskaitse

Riikliku muinsuskaitse alla taotletavad üksikobjektid (vt teemakaarti “arhitektuursete tingimuste plaan”):

Haapsalu mnt 12, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38;

Väike-Toome tn 5;

Mälestiste kaitsevööndiks on 50 m laiune maa-ala mälestise väliskontuurist või piirist arvates.

#### Piirangud

Vana-Pärnu asub lennuvälja kaitsetsoonis, kus maksimaalseks ehituskõrguseks on 45 m. Tuleks arvestada lennuvälja olemasolu koos müra- ja õhukaitse tsoonidega. Ranna ulatuseks on 100 m. Ehituskeeluvööndiks on

määratud Sauga jõe puhul 20 m. Vana-Pärnu kalmistu – kalmistu sanitaarkaitsevöönd on eluhoonetereni 100 m tsentraalse veevarustuse korral ning 300 m šahtkaevude korral. Vana-Pärnus asuvad linna puhastusseadmed, mille sanitaarkaitsevöönd on 200 m.

## Ülejõe linnaosa

### 3.2. Ülejõe elamupiirkond

Piirkonna piirideks on Sauga jõgi, linna piir, Tallinna mnt, Ehitajate tee, Raba tänav ja Pärnu jõgi.

**Elamualad.** Piirkonnas on ette nähtud elamukvartali väljaehitamine. Oluline ülesanne üldplaneeringu kehtivusaajal on tehnovõrkude väljaehitamine ja elamutega ühendamine. Väikeelamu aladeks on ette nähtud alad Kilgi-Lille-Lubja tn, Kaevu-Lille tn piirkonnas ning Rääma tn ja jõe vahelisel alal. Korruselamumaadeks on planeeritud Lille tänava, Rõugu tänava ja linnapiiri vaheline ala ning Uus-Sauga ja vana linnapiiri vaheline ala. Lastemänguväljakute rajamiseks on reserveeritud alad Kuldse Kodu, Kirsi tänava ja Männi tänava piirkonnas.

**Ettevõttilusalad.** Ette on nähtud kaubandus- ja teeninduskeskuse väljaehitamine (Tallinna maantee – Ehitajate tee ristmiku piirkonnas) Üldplaneeringuga nähakse ette piirkondlike kaubanduskeskuste võimalike asukohtadena Tallinna maantee ümbrust, Laeva tänava ja linnapiiri vahelist ala Sauga korruselamupiirkonnas ja Lille – Kirsi tn ristmikku. Äri- ja laomajandusfunktsiooniga alaks nähakse ette Tallinna mnt – Savi tn – Ehitajate tee vahelist ala ja Sauga tänavate piirkonna ümbersõidutee äärset ala. Ühena kahest põhilisest Pärnu linna äri- ja tootmisalast planeeritakse äri- ja tootmisfunktsioon endisele lennuvälja territooriumile, uue kiirtee pikenduse äärde. Lennuvälja piirkonna tööstuspiirkonna ja ülejäänud linna vahele planeeritakse roheline ala. Väiksemate aladena jääb tootmismaa J.V.Jannseni tn ja Pärnu jõe vahelisele alale sadama ja ärimaana ning Raba tn ja Rääma tn nurgale. Tootmisettevõtlus viiakse elamupiirkonnast välja ja/või asendatakse äri- ja elamufunktsiooniga. Pärnu jõe kallastel nähakse planeeringuga ette tootmise asendamine äri- ja elamufunktsiooniga. Planeeringu kohaselt jäävad segafunktsiooniga aladeks Rääma tn ja Pärnu jõe vaheline ala (äri- ja elamuala). J.V.Jannseni tänava ja Pärnu jõe vahelisel alal on vastavalt Pärnu sadama tsoneerimiskavale ette nähtud nn. kruisisadam Kesklinna silla ääres. Selleks reserveeritud kai pikkus on 260 m. Kesklinna ja Siimu sildade vahelisel lõigul rajatakse roheline koridor ehk kaldapark. Antud ala kohta on kehtestatud detailplaneering, mille kohaselt on reserveeritud maa-ala kruisisadama rajamiseks, planeeritud jõekaldapark terve jõekalda ulatuses, kuid samuti on antud võimalus lubada sadamafunktsioon juhul, kui see ei riku piirkonna elamu- ja puhkefunktsiooni.

**Puhkealad.** Rajatakse uus puhkeala elamukvartali ja uue ringtee vahele. Linna pargiks on ette nähtud Sauga mõisa park. Pärnu jõe kaldale ja piki ojade kaldaid rajatakse rohelised koridorid. Linna roheliste koridoride koosseisu on arvatud Sauga jõe kallas minimaalse laiusega 20 m, Pärnu jõe paremkallas Raba tänavalt kuni Sauga jõeni laiusega 30 m ja Rääma oja kaldad 4 m laiusega mõlemal kaldal. Piirkonna lähipuhkealaks on ette nähtud uus metsapark olemasolevalt tiheasustusala piirilt uue kiirtee pikenduseni. Üldplaneeringuga on linna roheliste kopsudena sätestatud endine Eametsa küla maa-ala Sauga jõelt kuni Pärnu lennuvälja piirini.

**Ühiskondlik teenindus.** Piirkonnas asub 3 lasteaeda, 1 põhikool ja 1 gümnaasium, 2 kaubakeskust, saun ja arstikeskus. Ette on nähtud uue lasteaia asukoht Niine-Lubja-Vastla-Lille tn kvartalis. Üldplaneering teeb ettepaneku võimaldada piirkonna elanikele lisaks olemasolevatele võimalustele ohtlike jäätmete loovutamist J. V. Jannseni tn -Tallinna mnt piirkonnas või Oja tn piirkonnas.

**Tänavad ja teed.** Piirkonda läbib planeeritav uus ringtee Ehitajate teelt Lihula maanteeni. Tee rajamisel tuleb rajada haljastusvöönd koos mürakaitsega teetrassi elamupiirkonna küljel. Linnaosa idapiiril on ette nähtud Raba tänava väljaehitamine jaotustänavaks ning uue nn Raba tn silla rajamine üle Pärnu jõe. Ette on nähtud jalgrattateede rajamine piki Sauga ja Pärnu jõe kallast, jalgratta ühendusteede ehitamine linna ja piirkonna uue puhkeala vahele linnast loode pool ning Pärnu linna ja Sauga aleviku vahele. Paralleelselt ringteega Tallinna maantee – Lihula maantee vahelisel alal on ette nähtud kergliikluse tee rajamine.

#### **Muinsuskaitse**

Riikliku muinsuskaitse alla taotletavad üksikobjektid (vt teemakaarti “arhitektuursete tingimuste plaan”):

Ilvese tn 10a;

Jaani tn 26;

J. V. Jannseni tn 3, 9, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 50;

Kaevu tn 11, 12,;

Lubja tn 35;

Mihkli tn 6;

Noorteväljak 2;

Piiri tn 3;

Roheline tn 1b, 2;

Rohu tn 4, 6, 8;

Rääma tn 34a, 38;  
Suur-Jõekalda tn 3, 9;  
Tallinna mnt 11, 13, 14, 15, 17, 19, 49a, 56, 60, 64, 70, 72, 81, 83, 85, 87, 89;  
Telliskivi tn 1, 2, 3;  
Uus-Sauga tn 4, 16;  
Vana-Sauga tn 2;  
Voorimehe tn 5a;

***Piirangud***

Mälestiste kaitsevööndiks on 50 m laiune maa-ala mälestise väliskontuurist või piirist arvates.

Ülejõe asub lennuvälja kaitsetsoonis, kus maksimaalseks ehituskõrguseks on 45 m. Tuleks arvestada lennuvälja olemasolu koos müra- ja õhukaitse tsoonidega. Piirkonda ulatub Vana-Pärnu kalmistu sanitaarkaitsevöönd, mis on eluhooneteni 100 m tsentraalse veevarustuse korral ning 300 m šahtkaevude korral.

## Rääma linnaosa

### 3.3. Niidu ettevõtluspiirkond

Piirkonna arvestatavateks piirideks on Tallinna maantee, linnapiir, Kauba tänav, raudtee ja Ehitajate tee.

**Elamualad.** Aianduskooperatiivid (Kirsi tn-Savi tn-Raba tn-Ehitajate tee vaheline ala) on likvideerunud ja seoses maareformiga on nendele kruntidele antud elamumaa funktsioon.

Üldplaneering jätab olemasolevate Niidu tn piirkonna elamumaade maakasutuse sihtotstarbeks elamumaa võimaliku perspektiivse funktsiooniga tootmismaa.

**Ettevõtlusalad.** Üldplaneeringus sätestatakse ühena kahest põhilisest linna tootmisalast olemasolev Niidu tööstuspiirkond. Ehitajate teest linnapiirini jääv ala on juba peamiselt kujunenud tööstusalaks, kuid maakasutus on ebaratsionaalne maa omandiõiguslikust seisundist tulenevalt. Üldplaneering näeb ette Niidu tööstusrajooni tihendamist. Piirkonnas Savi tn-st linnapiirini nähakse ette peamiselt tootev tööstus. Savi tn ja Ehitajate tee vaheline ala planeeritakse ärimaaks ning laomajanduse maaks.

**Puhkealad.** Üldplaneeringus on ette nähtud säilitada tootmispiirkonna ja raudtee vahel asuvad metsaalad. Rääma raba on ette nähtud linna rohelisteks kopsudeks.

**Ühiskondlik teenindus.** Pärnu linna prügila asub Raba tänaval 34.4 ha-l, millest umbes 17 ha on kaetud prügiga. Lähtudes riikliku jäätmekäitluse programmist tehakse käesoleva üldplaneeringuga ettepanek vana prügila sulgeda ja haljastada.

**Tänavad, teed ja raudtee.** Olemasolev tänavate võrk säilib – vajadusel võimaldatakse uute tänavate rajamine tootmispiirkonna põhjaküljel ja ka tootmispiirkonna sees. Üldplaneeringu kehtivusaajal tuleb tänavad ümber ehitada arvestades liikluse intensiivsust. Üldplaneering sätestab, et ringtee kui linna läbiv transiittee tuleb rekonstrueerida neljarealiseks terves ulatuses. Ehitajate tee äärde rajatakse kaitsehaljastus või müratõke. Tulevikus tuleb korraldada rahvusvahelise transpordiga seotud veoautode trassiteenindus ehk autobas Savi tn 7 krundil Savi tänava ja Ehitajate tee vahel.

Üldplaneeringus on ette nähtud raudteejaama juurde kuuluva maa säilitamine selleks, et võimaldada raudtee arendamist.

#### **Piirangud**

Raudtee kaitsevööndi laiuseks on rööpa teljest arvestatuna 30 m. Niidu ettevõtluspiirkond asub lennukaitse kaitsetsoonis, kus maksimaalseks ehituskõrguseks on 45 m. Tuleks arvestada lennukaitse olemasolu koos müra- ja õhukaitse tsoonidega. Piirkond jääb Pärnu prügila 1000 m sanitaarkaitsevööndisse.

### 3.4. Rääma elamupiirkond

Piirkonna arvestatavateks piirideks on Raba tänav, Ehitajate tee, raudtee ja Pärnu jõgi.

**Elamualad.** Suured elamumaa reservad asuvad Ehitajate tee ääres. Üldplaneering näeb seal ette elamukvartalite väljaehitamise Ehitaja tee ja Niidu tänava piirkondades. Elamukvartalite keskele tuleb rajada mänguväljakud.

**Ettevõtlusalad.** Välja ehitatakse uus kaubandus- ja teeninduskeskus Liblika – Rohu – Niidu – Ehitajate tee vahelisse kvartalisse. Ette on nähtud keskkonnaaenuliku tootmise väljaviimine elamupiirkonnast ja asendamine äri- või elamufunktsiooniga. Planeeringuga pakutakse perspektiivse bensiinjaama asukohana Ehitajate tee ja Niidu tn ristmiku piirkonda Via Baltica trassi ääres. Planeeringus nähakse ette jõe kallastel tootmismaa asendamine äri- ja elamufunktsiooniga ning jõe kallaste muutmine üldkasutatavaks. AS Viisnurga territooriumil on lisaks tootmisfunktsioonile lisatud ka ärimaa funktsioon.

**Puhkealad.** Säilitatakse Niidupark ja Rääma park. Ette on nähtud rajada rohelised koridorid piki Rääma oja ja Pärnu jõe kaldaid, samuti haljastatakse Ehitajate tee lõunakülge. Lastemänguväljakute rajamiseks on reserveeritud maa-ala Lina tänaval. Rohelisteks koridorideks on ette nähtud Pärnu jõe põhjakallas alates Raba tänavast Tammisteni, Rääma park ja Rääma oja mõlemal kaldal 4 m ulatuses. Rääma ja Niidu linnaosa lähipuhkealaks on ette nähtud Niidupark.

**Ühiskondlik teenindus.** Piirkonnas asub 2 lasteaeda, 1 põhikool, 1 gümnaasium, mõned kauplused. Arstiteenindus lahendatakse ehitatava haigla ja rajatavate perearsti vastuvõtukeskustega. Elurajoonide laienemisel Niidupargis tuleb sinna ette näha lasteaed lähtuvalt elanike arvust. Asukohaks on planeeritud Rohu tn - Tähe tn - Oja tn kvartalisene reservala. Seoses Männipargi lastepäevakodu likvideerimisega (Raba tn silla rajamine) nähakse ette uus asukoht Männi tänava ja oja vahelisel alal. Detailplaneeringuga lahendatakse kutseõppekeskuse rajamine Niiduparki. Käesolev üldplaneering näeb ette sõudebaasi (Rääma tn 27) renoveerimist, ning Rääma Rahvaspordikeskuse rajamist sõudebaasi kõrvale (Rääma tn 25). Ehitatakse välja rahvusvahelistele nõuetele vastav sõudedistants.

**Tänavad ja teed.** Ringtee Tallinna mnt – Ehitajate tee – Riia mnt ehitatakse välja kiirteena. Ehitajate tee äärde tuleb rajada kaitsehaljastus. Planeering sätestab perspektiivsete Raba tn ja A.H.Tammsaare pst pikenduste sildade väljaehitamise. Raba tänav rekonstrueeritakse. Üldplaneering näeb ette uue bussiliini käivitamise Pärnu uue haigla juurde. Ette on nähtud jalgrattateede rajamine Pärnu jõe kaldale ning Rääma ja Niidu elamupiirkondade ja Niidu metsapargi vahele. Paralleelselt kiirteega rajatakse kergliikluse tee.

#### **Muinsuskaitse**

Riikliku muinsuskaitse alla taotletav üksikobjekt (vt teemakaarti “arhitektuursete tingimuste plaan”): asub Raba tn 3. Mälestise kaitsevööndiks on 50 m laiune maa-ala mälestise väliskontuurist või piirist arvates.

#### **Piirangud**

Raudtee kaitsevööndi laiuseks on rööpa teljest arvestatuna 30 m. Tuleb arvestada lennuvälja olemasolu koos müra- ja õhukaitse tsoonidega. Ehituskeeluvöönd jõe kaldal on määratud kalda ulatusega. Kalda ulatus on toodud keskkonna teemakaardil.

## Tammiste linnaosa

### 3.5. Tammiste puhkepiirkond

Piirkonna arvestatavateks piirideks on raudtee, Kauba tänav, linnapiir ja Pärnu jõgi.

**Elamualad.** Piirkonnas asub suvilapiirkond. Üldplaneering sätestab piirkonna võimaliku elamualana, kuid ainult pikemas perspektiivis. Püsihoonestusega aladele on antud väikeelamumaa funktsioon.

**Ettevõtlusalad.** Ärimaaks on planeeritud ala raudtee lähedal.

**Puhkealad.** Tammiste mets ja Pärnu jõekaldad on säilitatavad puhkealadena. Tammiste tee ja jõe vaheline ala on üldplaneeringuga määratud rohelisteks koridoriks.

**Ühiskondlik teenindus.** Kohalik teenindus puudub.

**Tänavad ja teed.** Pärnu-Rakvere maantee (Tammiste tee) jääb üldplaneeringu kehtivusajal peasissepääsuks Kesk- ja Kirde-Eestist, millega seoses ehitatakse tee ümber arvestades liiklusvoogusid. Ette on nähtud jalgrattateede rajamine Pärnu jõe kaldale ja piki Pärnu-Rakvere maanteed linnast välja.

#### **Piirangud**

Raudtee kaitsevööndi laiuseks on rööpa teljest arvestatuna 30 m. Ehituskeeluvöönd on Pärnu jõe puhul 15-50 m. Piirkond asub veehaarde sanitaarkaitsetsoonis.



## Kesklinna linnaosa

### 3.6. Kesklinna teeninduspiirkond

Piirkonna arvestatavateks piirideks on Pärnu jõgi, Vingi tänav, Vanapargi tänav, Aia tänav, A.H. Tammsaare pst, Säase tänav, Roosi tänav, Esplanaadi tänav, Mere pst ja Ringi tänav.

**Elamualad.** Üldplaneeringu eesmärk on säilitada kesklinnas elamufunktsioon. Perspektiivselt kaalutakse nõukogudeaegsete korruselamute asendamist piirkonnale sobivama elamuhoonestusega.

**Ettevõtusalad.** Reservalad asuvad Riia maantee ja Pärnu jõe vahelisel alal. Üldplaneeringus sätestatakse Kesklinna reservalade hoonestamise korral vajadus arvestada büroode rajamisega. Üldplaneeringuga nähakse ette piirkondliku kaubanduskeskuse asukohana Riia maantee ümbrust. Planeeringus nähakse ette jõe kallastel tootmise asendamine äri- ja elamufunktsiooniga ning jõe kallaste muutmine üldkasutatavaks alaks. Planeeringu kohaselt jääb sega-funktsiooniga alaks Riia mnt ja Pärnu jõe vaheline ala (äri- ja elamuala).

**Reisisadama** asukoht on Vallikraavi – Kalda tn – Kesklinna silla ja Pärnu jõe vahelisel alal. Kavandatakse terminaal, mis teenindaks kõiki samaaegselt silduvaid laevu Pärnu sadama ühise teeninduskompleksina. Jahtklubi sadama asukoht on Pärnu jõe kaldal, Ringi tn ja Vallikraavi tn vahelises lõigus ja vallikraavis.

**Puhkealad.** Üldplaneeringuga säilitatakse linna ajaloolised pargid, puiesteed ja teised haljasalad. Planeeringus on tehtud ettepanek muuta kaitsealuseks maaks (H) vanalinna bastione ümbritsevad pargid: Valli park, Munamäe park, Koidula park. Kesklinna lähipuhkealadeks on ette nähtud Pärnu supelrand ja Rannapark.

**Ühiskondlik teenindus.** Piirkonnas asuvad enamus ülelinnalistest teenindusasutustest, 2 põhikooli ja 1 gümnaasium, mitmed riigiasutused. Keskväljak kavandatakse jalakäijate alaks. Käesolevas üldplaneeringus on Pärnu keskraamatukogule ette nähtud asukoht Kesklinnas Akadeemia tn 1 ja 5 vahelisel alal. Linna äriplaneeringus keskus paikneb Pikk, Akadeemia, Aia tänavate ning Pärnu jõe vahelisel alal. Vanalinn jääb eelkõige turistide teenindamiseks, toitlustuskohtade jms paiknemiseks. Ülemised korrused jäävad kasutatavaks eluruumidena. Planeeritud on rajada linna universaalne spordihoone suurürituste korraldamiseks Vingi tn läänepoolsele uuele sillale. Üldplaneeringuga tehakse ettepanek anda elanikele võimalus lisaks olemasolevatele võimalustele anda ohtlikke jäätmeid ära ka kesklinnas (soovitavalt vana turu piirkonnas).

**Tänavad ja teed.** Muudatusena on kavas kesklinna jalakäijate alade suurendamine ning liikluse juhtimine vanalinnast mööda. Sellest tulenevalt on Riia mnt planeeritud põhitänavana ühenduses Kesklinna sillaga ning Aia tänavat pikendatakse Riia maanteeni. Üle Pärnu jõe ehitatakse Raba tn sild, mis ühendatakse Suur-Jõe tänavaga Riia mnt liiklussõlmes. Variandina on võimalik ka Kesklinna silla laiendamine 2+2 radade arvuni. Autodele suletakse Kuninga tänav ning Pärnu teatri esine väljak. Nii tekib jalakäijate tsoon, mis asub Vee, Kuninga, Aia ja Pika tänav vahel. Piirkonna teenindamiseks tarvilik transport hakkab liikuma erilubade alusel. Üldplaneeringuga on ette nähtud kolm uut parklat: teater "Endla" taga, jäähalli naabruses ning Aida tänav ja Riia maantee vahelisele alale. Ette on nähtud jalgrattateede rajamine piki jõekallast, Kesklinna ja põhja- ning idalinnaosade vahele, kesklinna ja rannaala vahele.

#### Muinsuskaitse

Suure osa territooriumist moodustab vanalinna muinsuskaitseala ja seda ümbritsev muinsuskaitsetsoon. Ühtlasi paikneb seal ka arheoloogiline kaitseala, mis seab piirangud kaevetöödele.

Riikliku muinsuskaitse alla taotletavad üksikobjektid (vt temakaarti "arhitektuursete tingimuste plaan"):

?? Aia tn 6, 8, 11, 17, 19, 22, 26, 28;

?? Aida tn 5, 7, 9;

?? Esplanaadi tn 11, 14;

?? Hospitali tn 1, 8, 22;

?? Kalda tn 1;

?? Kuninga tn 1, 5, 13, 18, 21, 25, 26, 30, 32;

?? Lootsi tn 4;

?? Lootsi põik 6, 8, 10;

?? Lõuna tn 20;

?? Nikolai tn 27, 28, 30, 32;

?? Pargi tn 2;

?? Pikk tn 8a, 16, 20;

?? Pühavaimu tn 16, 17, 20;

- ?? Riia mnt 2k;
- ?? Ringi tn 1, 3, 7, 12, 26, 35 (osaliselt);
- ?? Roosi tn 19, 21, 23;
- ?? Rüütli tn 1, 19, 20/22, 24, 26/Pühavaimu tn 11, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 34, 35/Pühavaimu tn 13, 36, 38, 40, 40a, 45;
- ?? Sadama tn 7, 11, 13;
- ?? Supeluse tn 1, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 17, 18, 18a, 19, 21;
- ?? Vee tn 6, 23;
- ?? Õhtu tn 7,

Mälestiste kaitsevööndiks on 50 m laiune maa-ala mälestise väliskontuurist või piirist arvates.

### **Püirangud**

Kesklinn asub osaliselt lennuvälja tõusu/maandumistsoonis, kus maksimaalseks ehituskõrguseks on 45 m. Tuleks arvestada lennuvälja olemasolu koos müra- ja õhukaitse tsoonidega. Ehituskeeluvöönd on Pärnu jõe puhul on määratud kalda ulatusega ja ranna-alal ranna ulatusega (keskkonna teemakaart).

Üldplaneering teeb ettepaneku ravi- ja puhkekuurorditsooni kehtestamiseks piirides:

**Ravikuurort:** Kuuse tn – A. H. Tammsaare pst – Tulbi tn – Kajaka tn – Aia tn – Roosi tn – Mere pst – Ringi tn – Sadama tn – Pärnu jõe vasakkallas – Kesklinna muul 1180 meetri kaugusele rannajoonest – paralleelselt rannajoonega 1180 m kaugusel kaldast – Kuuse tn mõtteline pikendus.

Tsoon kehtestatakse ajaloolise ravikuurorditsooni kaitseks. Tsoonis toimuv ehitustegevus kooskõlastatakse täiendavalt Pärnu Linnavalitsuse kuurordikomisjoni ja Pärnumaa keskkonnateenistusega.

**Puhkekuurort:** A. H. Tammsaare pst – Papiniidu tn perspektiivne pikendus A. H. Tammsaare pst-ni – Kalevi pst – Saare tn mõtteline pikendus merre kuni 1180 meetri kaugusele kaldast – 1180 m kaugusel kaldast paralleelselt rannajoonega kuni Kuuse tn mõttelise pikenduseni – Kuuse tn mõtteline pikendus – Kuuse tn Tsoon kehtestatakse puhkekuurorditsooni tasakaalustatud arengu tagamiseks. Tsoonis on lubatud kõik tööd ja tegevused mis ei kahjusta looduslikke ravifaktoreid, kuurordi sanitaarset seisundit ja mis ei lähe vastuollu kaitsealuste maade kaitsemäärustega. Tsoonis toimuv ehitustegevus kooskõlastatakse täiendavalt Pärnu Linnavalitsuse kuurordikomisjoni ja Pärnumaa keskkonnateenistusega.

### 3.7. Eeslinna elamupiirkond

Piirkonna arvestatavateks piirideks on Pärnu jõgi, A.H.Tammsaare pst, Aia tänav, Vanapargi tänav ja Vingi tänav.

**Elamuualad.** Elamu reservalasid piirkonnas ei ole. Üldplaneeringu kehtivusajal on peamiseks eesmärgiks välja ehitada tehnovõrgud ja ühendada elamutega.

**Ettevõtlusalad.** Planeeringus nähakse ette jõe kallastel tootmise järk-järguline asendamine äri- ja elamufunktsiooniga. Eesmärgiks on reostuse vähendamine ning jõe kallaste muutmise üldkasutatavaks. Planeeringu kohaselt jääks sega-funktsiooniga aladeks Suur-Jõe tn ja Pärnu jõe vaheline ala. Tootmis- ja ärimaana säilivad:

- Suur-Jõe tn ja Pärnu jõe vaheline ala – AS Viisnurk territoorium;
- AS Pärnu Õlu territoorium;
- AS Cibus leivatehase territoorium;

Suur-Jõe tn 44a on ette nähtud uus kala-paadisadam.

**Puhkealad.** Ette on nähtud Aisa ja Haigla parkide rajamine, lastemänguväljakute rajamiseks on reserveeritud maa Aisa tänaval. Eeslinna lähipuhkealadeks on ette nähtud Pärnu rand Side tänavalt kuni Ühisgümnaasiumi rannateeni.

**Ühiskondlik teenindus.** Antud piirkonnas asub 3 lasteaeda, 2 gümnaasiumi ja 1 algkool, 2 kaubanduskeskust, turg, polikliinik, hambapolikliinik. Ette on nähtud haigla ja kiirabiijaama väljaviimine. Aadressil Suur-Posti 18 on ette nähtud füüsilise, vaimse ja sotsiaalse puudega inimeste aktiveerimisekeskus koos töökodadega. Sõudebaas Suur-Jõe tn 50b säilitatakse. Üldplaneeringuga reserveeritakse maa-ala Pärnu vangla (Sillutise tänaval) laiendamiseks naaberladele Eesti vanglate keskhaigla väljaarendamiseks.

**Tänavad ja teed.** Riia mnt on planeeritud põhitänavana ning Aia tänavat pikendatakse Riia mnt-ni. Üle Pärnu jõe ehitatakse nn Raba tn sild, mis ühendatakse Suur-Jõe tänavaga ja Riia mnt liiklussõlmega. Sillutise tänav tuleb muuta vangla siseseks tänavaks. A.H.Tammsaare pst pikendatakse Suur-Jõe tänavani ja ehitatakse uus A.H.Tammsaare pst pikenduse sild üle Pärnu jõe. Riia mnt muudetakse põhitänavaks. Ette on nähtud jalgrattatee ühenduste rajamine piki Pärnu jõe kallast, kesklinna ning põhja- ja idalinnaosade vahele, elamupiirkondade ja rannaala vahele.

#### **Muinsuskaitse**

Riikliku muinsuskaitse alla taotletavad üksikobjektid (vt teemakaarti “arhitektuursete tingimuste plaan”):

Aisa tn 2, 2a, 11;  
Auli tn 25, 27, 31, 33;  
Henno tn 3, 4, 8, 10;  
Hõbe tn 2, 4;  
Jalaka tn 2/4/6;  
Kajaka tn 2, 19, 21;  
Kalamehe tn 2, 5, 18;  
Kanali tn 5, 6, 8, 10, 15;  
Karja tn 3, 6, 8, 19, 21;  
Karjamaa tn 13;  
Karusselli tn 1, 13, 20, 29, 31, 37, 72;  
Koidu tn 1, 3, 5, 7, 9;  
Kooli tn 3a, 11, 15, 18, 21, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 37, 39, 41, 43, 45;  
Kõie tn 6;  
Laatsareti tn 14;  
Liiva tn 2;  
Paju tn 3;  
Riia mnt 3, 5, 7, 15, 24, 27, 29, 32, 35, 48, 55, 59, 61, 65-65a, 73, 107,  
Rähni tn 22;  
Sillutise tn 1, 6;  
Suur-Jõe tn 22, 29, 31, 32, 40, 46;

Suur-Kuke tn 24;  
Suur-Posti tn 2, 8, 10, 13, 22;  
Suur-Sepa tn 11, 12,  
Suur-Veski tn 1;  
A. H. Tammsaare pst 18, 64;  
Tulbi tn 8;  
Vingi tn 12, 17;  
Väike-Jõe tn 1;  
Väike-Kuke tn 11, 13, 15, 17, 19;  
Mälestiste kaitsevööndiks on 50 m laiune maa-ala mälestise väliskontuurist või piirist arvates.

***Piirangud***

Piirkonnas asub Vana kalmistu ja piirkond ulatub ka Alevi kalmistu sanitaarkaitsevööndisse. Kalmistu sanitaarkaitsevöönd on eluhooneteni 100 m tsentraalse veevarustuse korral ning 300 m šahtkaevude korral. Ehituskeeluvööndi laius Pärnu jõe kallastel on määratud kalda ulatusega (keskkonna teemakaart).

### 3.8. Ranna puhkepiirkond

Piirkonna arvestatavateks piirideks on Pärnu laht, Pärnu jõgi, Ringi tänav, Mere pst, Esplanaadi tn, Roosi tänav, Säase tänav, A.H. Tammsaare pst Karja tänava ristmikuni, mötteline joon mööda planeeritavat ühendust ristmikust Papiniidu tänavale, Papiniidu tn, mötteline joon Papiniidu tänava kurvist Kalevi pst Kesklinna poolse otsani ning mötteline joon Pärnu laheni.

**Elamualad.** Elamualasid planeeritakse Papiniidu tänava pikenduse äärde, Mai ja Eeslinna piirkonna ning rannaala vahele.

**Ettevõtlusalad.** Üldplaneeringu kohaselt planeeritakse puhkepiirkonda teenindavaid ettevõtteid (hotellid, restoranid, pansionaadid jms). Piirkonda ei rajata tootmisettevõtteid.

**Puhkealad.** Üldplaneeringuga säilitatakse ja renoveeritakse piirkonna ajaloolised pargid, puisteed ja teised haljasalad. Kaitsealuseks maaks (H) on muudetud Rannapark. Ette on nähtud Rannapargi laiendamine lõuna poole kuni heitvee peapumpla avariiväljalasketorustikuni. Üldplaneeringu kohaselt on Pärnu supelrand ja Rannapark ette nähtud Kesklinna lähipuhkealadeks, Pärnu rand Side tänavalt kuni Ühisgümnaasiumi rannateeni Eeslinna lähipuhkealaks ning Pärnu rand Ühisgümnaasiumi rannateelt kuni Raja tänava pikenduseni Mai linnaosa lähipuhkealaks.

**Supelranna funktsionaalne tsoneerimine.** Supelranna kõige merepoolsema osa võtab enda alla liivarand. Liivaranna ala on 100-120 m lai ja 1800 m pikk. Supelranna läänepoolne osa (575 m pikkusega) on naiste rand suvepäevadel kella 8 – 20-ni. Ülejäänud ajal võivad seal liikuda kõik soovijad. Rannaala naiste rannast kuni Kanali tänava pikenduseni on üldkasutatav supelrand. Supelranna tsoneerimine on:

?? ujumisala lastele - vee sügavus kuni 0,7 m,

?? ujumisala täiskasvanutele - vee sügavus 1,5 m (1,8 m).

Avalikku supelranda on planeeritud laiendada itta Saare tänava möttelise pikenduseni, seega on perspektiivse supelranna pikkus üle 4 km. Liivaranna kõrvale on ette nähtud ehitada randa teenindavad hooned ning mänguplatsid. Piki ranna piiri on kavas arendada jalgteed koos laiendustega plaazile minekuks. Rannaäärse tee ning liivaranna vahele jääb taimedega kinnistatavate luidete ala. Supelranna teenindamiseks on ette nähtud käimlad veepiirist 200 m kaugusel, kusjuures tuleb arvestada 1 käimlakoht 100 inimese kohta.

**Ühiskondlik teenindus.** Elanike ning turistide teenindamiseks näeb planeering ette Eeslinna ja Kesklinna piirkonna teenindusettevõtete kasutamist. Üldplaneeringuga tehakse ettepanek lisaks olemasolevale Kalevi staadionile reserveerida maa-ala tervet maakonda teenindava uue staadioni rajamiseks koos soojendusväljakutega Papiniidu tänava pikendusest mere poole jäävale alale. Kaetud spordikompleks planeeritakse Kalevi staadioni naabrusesse. Üldplaneeringuga on antud võimalus uute pansionaatide, hotellide, spordikomplekside ja muude teenindusasutuste rajamiseks rannapiirkonda. Elamualade ja ranna vaheline ala võetakse kasutusele maastikukaitseala piiranguga üldmaana. Kaitse-eeskirjas tuleb arvestada olemasolevate puhke- ja spordivõimalustega ning sellega, et üldplaneering näeb ette aktiivse rannaala kasutamise laienemise Mai elamupiirkonna alla kuni Saare tänavani.

**Tänavad ja teed.** Ette on nähtud jalgrattateede rajamine paralleelselt rannaga, Pärnu jõe kaldale, rannaalalt Kesklinna, Eeslinna, Mai ja Raeküla elamupiirkondadesse. Nähakse ette Papiniidu tänava ühendamine nii A.H.Tammsaare puisteedega kui Papli tänavaga jaotustänavana ning Aia tänava ühendamine Lehe tänavaga.

**Supelranna liikluskorraldus:** Planeeringuga eraldatakse kergeliiklus ja autoliiklus ning jalakäijate ülekäigurajad tähistatakse. Kergeliikluse (jalakäijate, jalgratturite, koolilaste ja lapsevankrite) tähtsamate liikumissuundadena määratletakse:

?? P.Kerese tänav – Eha tänav,

?? Pühavaimu tänav – Supeluse tänav,

?? A.H.Tammsaare puistee,

?? Tulbi tänav – Kuuse tänav,

?? Kanali tänav.

Autode tähtsamate liikumissuundadena määratletakse:

?? Mere puistee – A. H. Tammsaare puistee,

?? Aia tänav – Side tänav,

?? Esplanaadi tänav – Remmelga tänav – Seedri tänav,

?? Suvituse tänav.

Autoparklate kauguseks rannaalast määratakse minimaalselt 50-100 m. Peamised parklad on planeeritud Mere puiestee lõppu ning Kuuse, Kaarli, Side tänavate ja Ranna puiestee vahelisele alale. A. H. Tammsaare puiestest mere poole jääv ala on suviti tasulise parkimise ala. Autoparklate rajamisel on ettenähtud parkimisala liigendamiseks ka kõrghaljastuse kasutamist.

#### **Muinsuskaitse**

Riikliku muinsuskaitse alla taotletavad üksikobjektid (vt teemakaarti "arhitektuursete tingimuste plaan"):

- ?? Eha tn 2;
- ?? Kaarli tn 18, 20, 24;
- ?? Kuuse tn 2, 3;
- ?? Lehe tn 1/A. H. Tammsaare pst 1;
- ?? Mere pst 12, 14, 16, 18, 20, 22;
- ?? Papli tn 4, 5, 6, 7, 9, 13, 15;
- ?? Supeluse tn 23, 25;
- ?? Suvituse tn 2, 4, 4a, 7;
- ?? A. H. Tammsaare pst 1, 1a, 3, 5, 5a, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23;
- ?? Pärnu muul.

Mälestiste kaitsevööndiks on 50 m laiune maa-ala mälestise väliskontuurist või piirist arvates.

#### **Piirangud**

Rannapiirkonda läbib osaliselt lennuvälja kaitsetsoon, kus maksimaalseks ehituskõrguseks on 45 m. Tuleks arvestada lennuvälja olemasolu koos müra- ja õhukaitse tsoonidega. Ehituskeeluvöönd on Pärnu jõe puhul on määratud kalda ulatusega (keskkonna teemakaart). Ranna ulatuseks on 100 m.

### 3.9. Papiniidu ettevõtluspiirkond

Piirkonna arvestatavateks piirideks on Pärnu jõgi lõikumiseni linnapiiriga, mõtteline joon Pärnu jõest Riia mnt ja Raja tänava ristmikuni, Riia mnt lõikumiseni A.H. Tammsaare puistestega ning mõtteline joon ristmikust Pärnu jõeni.

**Elamualad.** Elamualasid piirkonda ei planeerita.

**Ettevõtlusalad.** Piirkonnas asendatakse võimalikult palju tootmiskaad ärimaaga ning jõeäärsed alad muudetakse üldkasutatavateks. Perspektiivse bensiinjamaa asukohana kavandatakse A.H. Tammsaare pst ja Riia mnt ristmiku piirkond (seoses A. H. Tammsaare pst silla rajamisega).

**Puhkealad.** Planeering näeb ette Pärnu jõe kaldaala korrastamise ja avamise üldiseks kasutamiseks. Alevi kalmistu säilitatakse endistes piirides.

**Ühiskondlik teenindus.** Piirkond määratletakse üldplaneeringus ettevõtluspiirkonnana ning elanike teenindamiseks tuleks kasutada Mai piirkonna teenindusstruktuure.

**Tänavad ja teed.** Lao tänav pikendatakse jõeni ja rekonstrueeritakse Pae tänav. Lao ja Papiniidu tänava vahele ehitatakse Laki tänav. Suur-Jõe tänav pikendatakse Papiniidu tänavani. Papiniidu tänav ja Riia maantee planeeritakse põhitänavaks. Kiirtee alates Lennuki tänavast kuni Papiniidu sillani nähakse ette paralleelselt raudteega. Raudtee on ette nähtud *Rail Baltica* kaheööpmelise teena.

#### **Muinsuskaitse**

Riikliku muinsuskaitse alla taotletavad üksikobjektid (vt teemakaarti “arhitektuursete tingimuste plaan”):

Riia mnt 94, 96, 98, 100, 102.

Mälestiste kaitsevööndiks on 50 m laiune maa-ala mälestise väliskontuurist või piirist arvates.

#### **Piirangud**

Piirkonda läbib raudtee, mille kaitsevööndi laiuseks on rööpa teljest arvestatuna 30 m. Ehituskeeluvöönd on Pärnu jõe puhul on määratud kalda ulatusega (keskkonna teemakaart). Alevi kalmistu sanitaarkaitsevöönd on eluhooneteni 100 m tsentraalse veevarustuse korral ning 300 m šahtkaevude korral.

### 3.10. Mai elamupiirkond

Piirkonna arvestatavateks piirideks on A.H.Tammsaare puiestee, Riia maantee, Raja tänav ning mõtteline joon Raja tänavalt Rannarajooni piirini, Rannarajooni mõtteline piir Papiniidu tänavani, Papiniidu tänav, mõtteline joon mööda planeeritavat ühendust Papiniidu tänavalt A.H.Tammsaare puiestee ja Karja tänava ristmikuni.

**Elamualad.** Valdavalt on tegemist korruselamupiirkonnaga. Korruselamumaad juurde ei planeerita. Reservlad paiknevad Riia maantee ääres. Väikeelamumaaks on kavandatud Papiniidu tn - Mai tn äärne ala.

**Ettevõtlusalad.** Ette nähtud on Pärnu ATP tootmismaa kõrvalsihtotstarbeks ärimaa. Tootmisfunktsiooni lõppedes või laiendamissoovil on võimalik ainult ärimaa sihtotstarve.

**Puhkealad.** Mai linnaosa lähipuhkealana on üldplaneeringus sätestatud Pärnu rand ja ranna ning elamurajooni vaheline ala.

**Ühiskondlik teenindus.** Piirkonnas asub 2 lasteaeda ja 2 gümnaasiumi ning 2 kaubanduskeskust. Ühiskondlik teenindus on kavandatud olemasoleva Mai keskuse baasil, samuti Pärnu Koidula Gümnaasiumi ujula ning staadioniga.

**Tänavad ja teed.** Riia mnt planeeritakse põhitänavana. Mere tänav pikendatakse Mai tänavani ja Laine tänav pikendatakse Riia maanteeni. Ette on nähtud jalgrattateede rajamine elamupiirkonna ja rannaalade vahel.

#### **Muinsuskaitse**

Riikliku muinsuskaitse alla taotletavad üksikobjektid (vt teemakaarti "arhitektuursete tingimuste plaan"):

Riia mnt 129, 137, 139, 141;

Mälestiste kaitsevööndiks on 50 m laiune maa-ala mälestise väliskontuurist või piirist arvates.

#### **Piirangud**

Ehituskeeluvöönd on ranna puhul 100 m keskmisest veetasemest. Piirkonda ulatub Alevi kalmistu sanitaarkaitsevöönd, mis on kalmistust eluhooneteni 100 m tsentraalse veevarustuse korral ning 300 m šahtkaevude korral. Pärnu maastikukaitseala sihtkaitsevööndi ja piiranguvööndi täpsemad kasutustingimused määratakse kaitse-eeskirjadega läbi detailplaneeringu.



## Raeküla linnaosa

### 3.11. Raeküla elumupiirkond

Piirkonna arvestatavateks piirideks on Raja tänav, mötteline joon Raja tänavalt Pärnu jõeni, linnapiir, Pärnu laht, mötteline joon Pärnu lahest Kalevi pst Kesklinna poolse otsani, Rannarajooni mötteline piir Raja tänavani.

**Elamualad.** Ajaloolise Raeküla piires on elamualasid juurde planeeritud väikesemahulisel, ka tihendamise võimalused on suhteliselt piiratud. Jõeäärses piirkonnas ja endise Metsamajandi naabruses on osaliselt tööstusalade asemele planeeritud väikeelamumaad. Väikeelamumaana on planeeritud ka Raja - Merimetsa tänavate piirkond. Olulisemaks ülesandeks üldplaneeringu kehtivusajal on tehnovõrkude väljaehitamine ja ühendamine elamutega.

**Ettevõtlusalad.** Pärnu linna üldplaneeringuga nähakse ette piirkondliku kaubanduskeskuse võimaliku asukohana Saare tn – Nõmme tn - Riia mnt kvartalit. Üldplaneeringus nähakse ette tootmisala säilitamine Rannametsa tänava piirkonnas. Jõeäärsed tootmisalad asendatakse elamufunktsiooniga. Piirkonda jääb Pärnu linna veetötlusjaam (tootmisfunktsioon). Piirkonnas paiknevad tootmisettevõtted peavad arvestama keskkonnakaitse nõudeid.

**Puhkealad.** Raeküla puhkealadeks jäävad Raeküla männikud ja rannaniit, Lodja elumupiirkonnas Reiu jõe kaldad ja Reiu mets. Metsakalmistut laiendatakse väikeses mahus. Raeküla linnaosa lähipuhkealadeks on üldplaneeringus määratud Raeküla metsapark ja rannapiirkond. Rannaalal on planeeritud puhkeala maastikukaitseala piiranguga. Raeküla piirkonna metsad ja rand Reiu jõest Pärnu laheni linna piirilt kuni Reiu küalani määratletakse üldplaneeringus osana linna rohelistest kopsudest. Elamukvartalite keskel on lastemänguväljakute rajamiseks reserveeritud maa-alad Haraka, Salme, Hirve tänaval.

**Ühiskondlik teenindus.** Piirkonnas asub lasteaed, 2 gümnaasiumi ja staadion. Puudub kultuuri- ja arstiabi teenistus, mis tuleb rajada kooli ja või kaubanduskeskuse koosseisus. Planeeritud on rajada Raeküla Rahvaspordikeskus praeguse Raeküla staadioni baasil (Riia mnt 277). Lodja piirkonnas kohalik teenindus puudub ning ala on seotud Paikuse alevikuga. Plaanis on rajada Raeküla kultuurikeskus.

**Tänavad ja teed.** Kiirtee alates Lennuki tänavast kuni Papiniidu sillani nähakse ette paralleelselt raudteega. Raudtee on ette nähtud *Rail Baltica* kaheööpmelise teena. Riia maantee on ette nähtud kiirteena. Linnapiirist Lembitu tänavani jääb tee ja elumupiirkonna vahele haljastatud kaitsevöönd. Ette on nähtud jalgrattateede rajamine piki Pärnu jõe kallast, Raeküla piirkonna ja rannaala vahele, Pärnu linna ja Paikuse aleviku vahele. Pärnu-Tori maantee on määratletud põhitänavana.

#### Muinsuskaitse

Riikliku muinsuskaitse alla taotletavad üksikobjektid (vt teemakaarti “arhitektuursete tingimuste plaan”):

?? Kalevi pst 84;

?? Lembitu tn 1a;

?? Merimetsa tn 96;

?? Riia mnt 203, 205, 207, 209, 235, 237, 239;

Mälestiste kaitsevööndiks on 50 m laiune maa-ala mälestise väliskontuurist või piirist arvates.

#### Piirangud

Raudtee kaitsevööndi laiuseks on rööpa teljest arvestatuna 30 m.

Ehituskeeluvöönd on Pärnu ja Reiu jõe puhul on määratud kalda ulatusega (keskkonna teemakaardil) ja mere ranna puhul 100 m. Metsakalmistu sanitaarkaitsevöönd on eluhooneteni 100 m tsentraalse veevarustuse korral ning 300 m šahtkaevude korral. Piirkonda läbib Pärnu linna veehaarde sanitaarkaitseala.

Pärnu maastikukaitseala sihtkaitsevööndi ja piiranguvööndi täpsemad kasutustingimused määratakse kaitseeskirjadega läbi detailplaneeringu.

#### 4. Detailplaneeringute koostamine

##### 4.1. Detailplaneeringute koostamise vajadus ja järjestus

Detailplaneeringute koostamise järjekord on koostatud lähtudes linnaarengu prioriteetsetest piirkondadest. Prioriteetidid on kesklinn, rannapiirkond, Via Baltica ja ümbersõidutee trassi äärsed alad ja Pärnu jõe äärsed alad.

Järjekorras teine on olemasolevad piirkonnad (nii ettevõtlu- kui ka elamupiirkonnad), kus detailplaneeringu koostamine on vaja eelkõige selleks, et võimaldada projekteerimistingimuste väljastamine. Esitatud järjekord on paindlik ning võib muutuda lähtudes linnakodanike ja ettevõtjate vajadustest. Nende piirkondade juurde kuuluvad ka maa-alad, kus on vaja koostada tänavate ja teede rekonstrueerimisprojektid, kuna projekteerimistingimuste aluseks on kehtestatud detailplaneeringud.

Järjekorras kolmas on uued elamupiirkonnad, kus detailplaneeringu koostamine sõltub peamiselt investeerijate huvidest.

Järjekorras viimane on perspektiivsed arengupiirkonnad, sest nende alade linnaarenguks ja ehitamiseks kasutusse võtmine on kallis ja keeruline, kuna nad on halvasti seotud olemasolevate linnaosadega. Eeltingimusena nõuab nende alade kasutusele võtmine olemasolevate rajatiste vms likvideerimist.

| Koostamist vajavad üldplaneeringud ja arengukavad:  | Valmimise aeg: |
|---|----------------|
| Pärnu Agenda 21   | 2001           |
| Pärnu Jõe Osäüldplaneering  | 2003           |
| Pärnu Jõe Akvatooriumi Planeering   | 2002           |
| Pärnu Logistikakeskuse Projekt  | 2002           |
| Jäätmekäitluskava   | 2003           |
| Eluasemestrategia   | 2002           |
| Jalgrattateede planeering   | 2002           |
| Koostamist vajavad detailplaneeringud:  |                |
| Niidu tn 1  | 2001           |
| Männi tn 10   | 2001           |
| Suur-Jõe tn 40  | 2001           |
| Sauga mõisa territooriumi elurajoon   | 2002           |
| Pikk tn detailplaneeringu korrektuur  | 2002           |
| Suvituse tn 14  | 2002           |
| Karuselli tn 32   | 2001           |
| A.H.Tammsaare pst – Riia mnt – Mai tn vaheline ala  | 2002           |
| Männi tn - Oja tn - Ehitajate tee vaheline ala  | 2002           |
| Vanalinna Põhikooli kvartal   | 2001           |
| Side tn pikenduse – A.H.Tammsaare pst – Papiniidu pikenduse - Kalevi pst mõttelise pikenduse – Laane tn mõttelise pikenduse ja mereranna vaheline ala | 2003           |
| Purje tn – Kesk tn – Jakobi tn – Põllu tn vaheline ala  | 2002           |
| Kirsi tn – Savi tn – Raba tn – Ehitajate tee vaheline ala   | 2004           |

##### 4.2. Üldplaneeringu realiseerimiseks vajalikud sundvõõrandamised

Sundvõõrandamise vajadus lahendatakse detailplaneeringutega.

Ette on näha sundvõõranduse vajaduse tekkimine järgmistel kruntidel:

- ?? seoses Kulla tn ja linnapiiri vahelise ala krundijaotuskava tänavavõrguga: ehituskrundid 35, 36, 38, 39, 48a;
- ?? seoses Riia mnt läbimurdega: ehituskrundid 4, 9, 11, 11a, 12, 12a, 14, 15a, 16, 40;
- ?? seoses Raba sillaga: ehituskrundid 2a, 5, 6, 962 ;
- ?? seoses Aia tn reguleerimisega: ehituskrundid 120b, 128a, 128b, 163, 164a, 165e;
- ?? seoses Suur-Jõe tn reguleerimise/pikendamisega: ehituskrundid 37, 37a, 41, 41a, 41b, 42, 150i/3;
- ?? seoses Papiniidu tn/Riia mnt-ristmiku reguleerimisega: ehituskrundid 227c, 742.

### 4.3. Üldplaneeringu realiseerimiseks vajalikud sihtotstarbe muudatused:

Ette nähtud maakasutuse muudatused on järgmised:

- ?? Jõe-äärsete tootmisalade muutmine äri-, puhke- või elamualadeks (J. V. Jannseni tn 26/28, 44, 46, 48, 50a; Riia mnt 2a; Rääma tn 17, 19, 19a; Suur-Jõe tn 26, 42, 42a, 44a; Vana-Sauga tn 16, 18, 38, 40; Vingi tn 1, 1a);
- ?? Linna Puukooli äri-, ühiskondlikuks- või elamumaaks muutmine (A. H. Tammsaare pst 33a);
- ?? Pärnu kesklinnas asuva kaubasadama likvideerimine - reisi- / kruiisadamaks muutmine (Kalda tn 2).

## 5. Üldplaneeringu kaardimaterjal







### 5.1. Üldplaneeringus esitatud kaartide nimekiri

- ?? tugiplaan
- ?? maakasutuse plaan;
- ?? liiklusskeem;
- ?? keskkonna teemakaart
- ?? arhitektuursete tingimuste plaan;
- ?? sadevete kanalisatsioon;
- ?? reovete kanalisatsioon;
- ?? veevarustus;
- ?? elektrivarustus;
- ?? soojusvarustus;
- ?? gaasivarustus;
- ?? sidevarustus;
- ?? linnapiiri korrigeerimise ettepanek.







## 5.2. Üldplaneeringu kaardimaterjalil kasutatud leppemärgid

| MAAKASUTUSE PLAAN |  | KESKKONNAKAITSE KAART |  |                                      |    |
|-------------------|--|-----------------------|--|--------------------------------------|----|
|                   | KORRUSELAMUMAA EK 0011                   | 4                     |  | KALMISTUTE SANITAARKAITSEVÖÖND       | 40 |
|                   | VÄIKEELAMUMAA EE 0010                    | 6                     |  | PUHASTUSSEADME SANITAARKAITSEVÖÖND   | 40 |
|                   | GARAAZIDE MAA EE 0010                    | 3                     |  | PRÜGIMÄE SANITAARKAITSEVÖÖND         | 40 |
|                   | SUVILA- JA AIANDUSKRÜNTIDE MAA EE 0010   | 6                     |  | VEEHAARDE SANITAARKAITSEALA          | 40 |
|                   | ÄRIMAA Ä 002                             | 8                     |  | MAGISTRAALI KAITSETSOON              | 40 |
|                   | TOOTMISMAA T 003                         | 7                     |  | KÕRGEPIINGE KAITSETSOON              | 40 |
|                   | ÜLDMAA Üm 0051                           | 15                    |  | TÄISKASVANUTE UJUMISALA              | 40 |
|                   | STAADIONIDE MAA Üm 0051                  | 10                    |  | LASTE UJUMISALA                      | 40 |
|                   | SUPELRANDADE MAA Üm 0051                 | 15                    |  | SUPELRANNA KAITSETSOON               | 40 |
|                   | KALMISTUD Üm 0051                        | 15                    |  | KAITSEALUNE MAA H 010                | 43 |
|                   | ÜHISKONDLIKE HOONETE MAA Üh 0050         | 9                     |  | PLANEERITAV KAITSEALUNE MAA          | 43 |
|                   | TERVISHOIUASUTUSED Üh 0050               | 9                     |  | RAUDTEE KAITSEVÖÖND (50 M)           | 40 |
|                   | KOOLIFELSETE LASTEASUTUSTE MAA Üh 0050   | 9                     |  | KALLASRADA                           |    |
|                   | HARIDUSASUTUSTE MAA Üh 0050              | 9                     |  | ORNITOLOOGILINE KAITSEALA            |    |
|                   | KULTUURI- JA SPORDIASUTUSTE MAA Üh 0050  | 10                    |  | PIIRANGUVÖÖND                        |    |
|                   | RIIGIKAITSEMAA R 009                     | 13                    |  | SIHTKAITSEVÖÖND                      |    |
|                   | VEEKOGUDE MAA V 006                      | 11                    |  | KAITSEALUSED TAIMED                  |    |
|                   | TRANSPORDIMAA L 007                      | 18                    |  | VÄÄRISLUPAIGAD                       |    |
|                   | JÄÄTMEHOIDLATE MAA J 008                 | 19                    |  | KAITSEALUNE ÜSIKOBJEKT               |    |
|                   | SIHTTOTSTARBETA MAA S 012                | 5                     |  | KALDAKAITSEVÖÖND                     |    |
|                   | SIHTTOTSTARBE KOOS RÕRVALSIHTTOTSTARBEGA | 17                    |  | RANNAKAITSEVÖÖND                     |    |
|                   | KAUBASADAMAD                             | 17                    |  | LENNUVÄLJA MÜRAKAITSETSOON           |    |
|                   | KALASADAMAD                              | 17                    |  | LENNUVÄLJA ÕHUKAITSETSOON            |    |
|                   | PAADISADAMAD                             | 16                    |  |                                      |    |
|                   | REISISADAMAD                             | 17                    |  |                                      |    |
|                   | LINNAPIIR                                |                       |  |                                      |    |
|                   | OLEMASOLEV PUIESTEE                      |                       |  |                                      |    |
|                   | PLANEERITAV PUIESTEE                     |                       |  |                                      |    |
|                   | AHITEKTURSETE PIIRANGUTE PLAAN           |                       |  |                                      |    |
|                   | UUED MUINSUSKAITSEALASED OBJEKTID        | 20                    |  | KIIRTEED                             | 31 |
|                   | AJALOOMÄLESTIS                           |                       |  | PÕHITÄNAVAD                          | 31 |
|                   | MUINSUSKAITSE ALL OLEVAD HOONED          |                       |  | JAOTUSTÄNAVAD                        | 31 |
|                   | MUINSUSKAITSE ALL OLEVAD KALMISTUD       |                       |  | JUURDEPÄÄSUTEED                      | 31 |
|                   | MUINSUSKAITSEALA                         |                       |  | KERGLIIKLUSTEE                       | 35 |
|                   | MUINSUSKAITSETSOON                       |                       |  | PLANEERITAV JALAKÄIJATE TEE JA -ALAD |    |
|                   | MILJÖÖPIIRKONNAD                         |                       |  | NAVIGATSIOONISEADMED                 | 38 |
|                   | ARHEOLOOGILINE KAITSEALA                 | 29                    |  | MEREKANAL                            |    |
|                   | SULETUD VAADE                            |                       |  |                                      |    |
|                   | VAATESUUNAD                              | 24                    |  |                                      |    |
|                   | PERSPEKTIIVSED MAAMÄRKIDE ASUKOHAD       |                       |  |                                      |    |
|                   | OLEMASOLEVAD MAAMÄRGID                   | 23                    |  | RAVIKUURORT                          |    |
|                   | ARHITEKTUURIVÕISTLUSTE ALA               | 21                    |  | PUHKEKUURORT                         |    |

## SIDEVARUSTUS

-  OLEMASOLEV DIGITAALJAAM
-  OLEMASOLEV SIDEKAABEL
-  PLANEERITAV VALGUSKAABEL
-  OLEMASOLEV VALGUSKAABEL
-  PLANEERITAV KAABEL
-  PLANEERITAV DIGITAALJAAM











## ELEKTER

-  KÕRGEPINGELIIN
-  ÕHULIIN
-  PERSPEKTIIVNE LIIN
-  VÕIMALIK SEJ
-   PERSPEKTIIVNE ALAJAAM VASTAVALT VÕIMSUSELE






## VEEVARUSTUS

-  VEETRASS
-  RESTAUREERIMIST VAJAV VEETRASS
-  PLANEERITUD VEETRASS




## SOOJUSVARUSTUS

-  <sup>26</sup><sub>2,3MW</sub> KATLAMAJAD, MILLISTE TARBIJAD ÜHENDATAKSE (ON JUBA ÜHENDATUD) LINNA KAUGKÜTTESÜSTEEMIGA
-  LIKVIDEERITAV KATLAMAJA
-  GRUPI SOOJUSSÕLM LIKVIDEERITAV
-  OLEMASOLEV SOOJUSTRASS
-  EELISOLEERITUD TORUDEST SOOJUSTRASS
-  VIIMASE 5 A JOOKSUL ISOLEERITUD ÕHUTRASS
-  HALVAS OLUKORRAS OLEV TRASSILÕIK
-  SEJ E HITUSEGA KAASNEV MAGISTRAALTRASS
-  VÕIMALIK PERSPEKTIIVNE MAGISTRAALTRASS
-  <sup>56</sup><sub>kw</sub> PLANEERITAV SOOJUSELEKTRIJAAAM





## REOVETE KANALISATSIOON

-  PJ
-  OLEMASOLEV KANAL.TRASS
-  OLEMASOLEV SURVETRASS
-  PERSPEKTIIVNE SURVETRASS
-  PERSPEKTIIVNE KANAL.TRASS

## SADEVETE KANALISATSIOON

-  OL.OLEV SADE- JA ÜHISVOOLNE KANALISATSIOON
-  ASENDATAV OL.OLEV SADEVEE- JA HISVOOLNE KANALISATSIOONITORUSTIK
-  PERSPEKTIIVNE SADEV.TORUSTIK

## GAASIVARUSTUS

-  TÖÖTAVAD GRUPIMAHUTID : 1,2b,3a,4b,11,15,
-  MITTETÖÖTAVAD GRUPIMAHUTID:  
2a,3b,4a,5,6,7,8,9,10,12,13,14,15,16,17  
18,19,20,21,22,23,24,25
-  MADALSURVE TORUSTIKUD
-  KÕRGSURVE TORUSTIKUD