



**K** PROJEKT

Majandustegevuse registri  
majandustegevusteated nr

EEP002309, EPE001096, EEP003399, EEO003543, EPE000728, EEO002677, EEH005991,  
EEP003313, EPE001021, ELK000017, EEG000274, EEK000863, TEL001831, TGP000255

K-Projekt Aktsiaselts rg-kood 12203754 Ahtri tn 6a, 10151 TALLINN tel 626 4100 fax 626 4101 e-mail: kprojekt@kprojekt.ee

**TÖÖ nr: 20081**

**TELLIJA:**

**Tori Vallavalitsus**

Pärnu mnt 12, Sindi linn, Tori vald 86705

**KONTAKTISIK:**

Sigrit Kasemets, tel 5349 3355, sigrit.kasemets@torivald.ee

**HUVITATUD ISIK:**

**OÜ Rail Baltic Estonia**

Endla tn 16, Tallinn 10142

**KONTAKTISIK:**

Raoul Alliksaar, tel 502 9153, raoul.alliksaar@rbe.ee

**KOOSTAJA:**

**K-Projekt Aktsiaselts**

Ahtri 6a, Tallinn 10151

**KONTAKTISIK:**

Veiko Rakaselg, tel 5341 4263, veiko.rakaselg@kprojekt.ee

**TAMMISTE KÜLAS RAIL BALTICA INFRASTRUKTUURI  
PÄRNU PIIRKONNA HOOLDUSKESKUSE JA KAUBATERMINALI  
DETAILPLANEERING**

**ESKIISLAHENDUS**

**22.04.2021**

**Juhataja**

**Rein Annusver**

**Konsultant**

**Ülle Kadak**

**Projektijuht**

**Veiko Rakaselg**

**Arhitekt**

**Inga Orav**

**TALLINN 2020**

## KÖITE SISUKORD

<b>I</b>	<b>SELETUSKIRI</b> .....	<b>1</b>
<b>1</b>	<b>DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK</b> .....	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>PLANEERITAVA MAA-ALA ASUKOHA KIRJELDUS</b> .....	<b>1</b>
2.1	Olemasolev olukord .....	2
2.2	Linnaehituslik situatsioon ja selle analüüs .....	2
2.3	Tehnovarustus .....	3
2.4	Kehtivad kitsendused .....	3
<b>3</b>	<b>PLANEERITAVA MAA-ALA RUUMILISE ARENGU EESMÄRKIDE KIRJELDUS</b>	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>ETTEPANEK PLANEERINGUALA PIIRIDE MUUTMISEKS</b> .....	<b>4</b>
<b>5</b>	<b>PLANEERINGUS KAVANDATU</b> .....	<b>5</b>
5.1	Planeeritud maa-ala krundijaotus.....	5
5.2	Hoonestusalade ja hoonete paiknemise ning suuruse kavandamise põhimõtted ja hoonete kasutusotstarbed .....	5
5.3	Ehitusõigus, hoone kasutusotstarbed ja maaüksuse koormusnäitajad .....	6
5.4	Liikluskorralduse ja parkimise korraldamise põhimõtted .....	6
<b>6</b>	<b>AVALIKES HUVIDES KINNISTU VÕÖRANDAMISE VAJADUS</b> .....	<b>8</b>
<b>7</b>	<b>MUUDATUSED VÕRRELDES ALGATAMISETTEPANEKUGA</b> .....	<b>8</b>
<b>8</b>	<b>ALGATAMISE LÄHTESEISUKOHTADEGA ARVESTAMINE</b> .....	<b>8</b>

## II LISAD

1. Keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamise kavatsus (VTK)

## III JOONISED

1.	Tugiplaan	DP-1
2.	Planeeringuala üldine eskiislahendus	DP-2
3.	Detailplaneeringu eskiislahendus	DP-3
4.	Piirkondlik liiklusskeem	DP-4
5.	Ehitusaegne liiklusskeem (I etapp)	DP-4-01
6.	Ehitusaegne liiklusskeem (II etapp)	DP-4-02
7.	Kasutusaegne liiklusskeem (III etapp)	DP-4-03

## I SELETUSKIRI

### 1 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on määrata ehitusõigus Rail Baltic (edaspidi RB) infrastruktuuri Pärnu piirkonna hoolduskeskuse ja kaubaterminali rajamiseks koos vajalike juurdepääsuteede ja infrastruktuuriga ning asjakohaste tehnovõrkudega Pärnu linnas Niidu tööstuspiirkonnas ja seda ümbritsevatel Tori valla metsaaladel, arvestades perspektiivse multimodaalse koridori vajadustega Pärnu sadama suunas ja perspektiivse ühendusega Pärnu suure ümbersõiduga ning sellest tuleneva tunneli ruumivajadusega.

RB infrastruktuuri Pärnu piirkonna hoolduskeskuse ja kaubaterminali jaoks valitud ala paikneb osaliselt Pärnu linna ja osaliselt Tori valla territooriumil. Detailplaneeringud koostatakse mõlema omavalituse territooriumi kohta eraldi. Tori valla territooriumil algatati detailplaneering ja selle keskkonnamõju strateegiline hindamine (edaspidi KSH) Tori Vallavolikogu 18.06.2020 otsusega nr 245.

Detailplaneeringus tehakse ettepanek Tori valla antud piirkonna osas kehtiva Sauga valla üldplaneeringu kohase maakasutuse juhtotstarbe ulatuslikuks muutmiseks.

### 2 PLANEERITAVA MAA-ALA ASUKOHA KIRJELDUS

Kavandatava RB Pärnu piirkonna hoolduskeskuse ja kaubaterminali kompleksi ala ulatub nii Pärnu linna kui Tori valla territooriumile. Planeeritava kompleksi suurem osa jääb Pärnu linna territooriumile. Planeeritava ala Tori valla osa jääb omavalitsuse edelaossa Tammiste küla maadele. Planeeringualast ~700 m kaugusele põhjasuunas jääb Rääma raba.

Planeeringuala suurus kokku on ca 131 ha, millest Tori valla territooriumile jääb 30 ha.



Planeeringu ala (roheline viirutusega) on tähistatud planeeringuala Tori vallas)

## 2.1 Olemasolev olukord

Planeeringuala Tori valla territooriumile jääv osa on hoonestamata. Valdavalt on tegemist metsamaa ja vähesel määral muu maa kõlvikuga maatulundusmaa sihtotstarbega maa-aladega.

Detailplaneeringualal paiknevad kas osaliselt või täielikult järgmised kinnistud:

NR	TUNNUS	LÄHIAADDRESS	KOV	SIHTOTSTARVE	OMANIK	ULATUS DP ALAL
1	73001:008:1739	Surju metskond 49	Tori vald	Maatulundusmaa	Eesti Vabariik	Osaliselt
2	73001:008:1737	Surju metskond 50	Tori vald	Transpordimaa	Eesti Vabariik	Osaliselt
3	80901:001:0272	Surju metskond 48	Tori vald	Maatulundusmaa	Eesti Vabariik	Osaliselt
4	73001:008:0601	Sepa	Tori vald	Maatulundusmaa	Eraisik	Täies ulatuses

Juurdepäas planeeringualale toimub praegu mööda Pärnu linnas asuvaid Jaama ja Kauba tänavaid.

Planeeringuala on tasase reljeefiga. Maapinna absoluutkõrgus planeeringualal on ca 9-12 m. Vastavalt planeeringualal ja selle vahetus läheduses paiknevate puurkaevude läbilõigetele on pinnakatte paksus planeeringualal ca 30 m. Detailplaneeringuala jääb suhteliselt kaitstud põhjaveega alale.

## 2.2 Linnaehituslik situatsioon ja selle analüüs

Pärnu maakonnaplaneeringus on üheks võimalikuks kaubajaama asukohaks ette nähtud olemasoleva Kaubajaama asukoht Pärnu linnas. Kavandatav arendus on mahukam kui olemasolev kaubajaama ala ning seetõttu on kaubajaama ja taristu arendamiseks vajalik kaasata oluliselt laiem ala, arvestades ka põhitrassi kulgemist ning võimalikke raudteeharude pöördeid kaubajaama suunas.

Tori valla antud piirkonna osas kehtiva Sauga valla üldplaneeringu järgi asub planeeringuala roheline võrgustiku tugialal. Rohelise võrgustiku tugialas olevate maa-alade raadamine ei ole kooskõlas üldplaneeringus roheline võrgustiku toimimise tagamiseks sätestatud tingimustega. Kuna detailplaneeringuga soovitakse olemasolevat maakasutust muuta, on tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga.

Tori vallas planeeringualal kehtestatud detailplaneeringud puuduvad, küll aga on lähialal kehtestatud ja algatatud järgmised detailplaneeringud:

- Planeeringuala lähialal on kehtestatud Tori Vallavolikogu 28.05.2020 otsusega nr 236 Tammiste küla Nurga kinnistu detailplaneering. Detailplaneeringuga jagatakse Nurga kinnistu 20 krundiks: seitsmele krundile on määratud ehitusõigus üksikelamu ehitamiseks ja üheksale krundile kaksikelamu ehitamiseks. Üks teemaa krunt on kavandatud elamupiirkonnale ja teine naaberkinnistule (Hermanni) juurdepääsuks. Ca 1,7 ha suurune maatulundusmaa sihtotstarbega krunt on jäetud Pärnu maakonna planeeringuga ja Sauga valla üldplaneeringuga määratud roheline võrgustiku koridoriks. Ca 700 m<sup>2</sup> suurusele üldmaa krundile on kavandatud rekreatsiooni- ja puhkeala, kuhu võib rajada mänguväljakuid, puhkenurki jne.
- Planeeringuala lähialal on algatatud Tori Vallavolikogu 30.04.2020 otsusega nr 234 Veskikaare tn 26, Veskikaare tn 35, Veski põik 3 ning Veski põik 4 kinnistute

detailplaneeringu koostamine. Detailplaneeringu eesmärgiks on jagada Veskikaare tn 26 ja 35 kinnistud elamumaa kruntideks, määrata hoonestusalad ja ehitusõigus elamute ja abihoonete ehitamiseks ning planeeritakse Veski põik 3 ja 4 kinnistutele liidetavad maatükid olemasoleva krundistruktuuri korrastamiseks ja Veski põigu läbimurde planeerimiseks. Lisaks elamukruntidele nähakse ette ka avalik puhke- ja virgestusala.

## 2.3 Tehnovarustus

Tehnovõrgud on osaliselt olemas ning täiendavate tehnovõrkudega varustamine lahendatakse vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele.

## 2.4 Kehtivad kitsendused

### Veekaitseelised piirangud

- Planeeringuala läbib 2,7 km<sup>2</sup> valgalaga Niidu oja (VEE11123581). Veekogu veekaitsevöönd on 10 m, ehituskeeluvöönd 25 m ja piiranguvöönd 50 m. Oja suubub Pärnu jõkke, mis asub planeeringualast ca 800 m kaugusel.
- Planeeringuala läbib Pahkoja, mis on eelvooluks PIKANÕMME (PÜ-38) maaparandussüsteemile (6112350010010001). Veekogu veekaitsevöönd on 10 m, ehituskeeluvöönd 25 m ja piiranguvöönd 50 m.

### Keskkonnakaitseelised kitsendused

Maa-ameti geoportaali kaardirakenduse andmetel ei ole planeeringualal registreeritud kaitstavate taimeliikide kasvukohti. Planeeringuala on osaliselt kaetud metsaga.

Planeeringualal paiknevad vääriselupaigad:

- Vääriselupaik nr 160110 (VEP160110) – tegemist on jänsekapsa-kõdusoo kasvukohatüübi alal kasvavate märgalade kuusikute ja kuuse-segametsaga. Vääriselupaik on ca 2,3 ha suurune ja jääb osaliselt planeeringualale;

Andmebaasi EELIS andmetel kattub planeeringuala järgnevate kaitsealuste linnuliikide püsielupaigaga ja leiukohtadega:

- kassikakk (Bubo bubo, KLO3001798) – I kaitsekategooriasse kuuluva liigi püsielupaik Rääma rabas. Püsielupaik on ca 71,2 ha suurune. Kattub planeeringuala kirdepoolse osaga ca 0,84 ha ulatuses;
- III kaitsekategooriasse kuuluvate liikide leiukoht Rääma rabas. Leiukoht on ca 1536,5 ha suurune. Leiukohana märgitud ala kattub planeeringuala kirdepoolse osaga ca 0,55 ha ulatuses. Alal leiduvad üheksa III kaitsekategooriasse kuuluvat liiki:
  - teder (Tetrao tetrix, KLO9111964),
  - rüüt (Pluvialis apricaria, KLO9111956),
  - punajalg-tilder (Tringa totanus, KLO9111986),
  - mudatilder (Tringa glareola, KLO9111978),
  - sookurg (Grus grus, KLO9111932),
  - hänilane (Motacilla flava, KLO9111946),
  - suurkoovitaja (Numenius arquata, KLO9111948),
  - väikekoovitaja (Numenius phaeopus, KLO9111950),
  - punaselg-õgija (Lanius collurio, KLO9111937).

Planeeringuala läheduses asuvad järgmised kaitstavad linnuliikide elupaigad ja leiukohad:

- kassikakk (*Bubo bubo*, KLO3001799) – I kaitsekategooriasse kuuluva liigi püsielupaik Tammiste külas ja Pärnu linnas. Püsielupaik on ca 47,7 ha suurune ja jääb planeeringualast ca 165 m kaugusele kagu suunda;
- kanakull (*Accipiter gentilis*, KLO9122629) – II kaitsekategooriasse kuuluva liigi leiukoht Tammiste külas. Leiukoht on ca 7 ha suurune ja jääb planeeringualast ca 40 m kaugusele kirde suunda;
- laanerähn (*Picoides tridactylus*, KLO9104109) – II kaitsekategooriasse kuuluva liigi leiukoht Tammiste külas. Leiukoht on ca 10 ha suurune ja piirneb planeeringualaga kirde suunas;
- hiireviu (*Buteo buteo*, KLO9107841) – III kaitsekategooriasse kuuluva liigi leiukoht Pärnu linnas. Leiukoht on ca 21,1 ha suurune ja jääb planeeringualast ca 75 m kaugusele lõuna suunda.

### **Tehnorajatistest tulenevad kitsendused**

- Planeeritaval alal paikneb laiarööpmelise raudtee võrk, raudtee kaitsevööndi ulatusega 30 m äärmise rööpme teljest.
- Planeeritaval alal paiknevad D kategooria gaasitorustiku Vändra-Pärnu D55 erinevad elemendid (D kategooria gaasitorustik alates 500 mm ja suurem nr A13-2-48-5; D kategooria gaasitorustik alates 200 mm kuni 500 mm nr A13-2-44-3, A13-2-44-4 ja A13-2-48-4; D kategooria gaasitorustik alla 200 mm nr A13-2-48-1, A13-2-48-2, A13-2-48-3 ja A13-2-48-6). Gaasitorustiku kaitsevööndi ulatus on 5 m torustiku teljest, sondi- ja kraanisõlme kaitsevööndi ulatus 10 m piirdeaiast ning planeeringualale kavandatava gaasipaigaldise ohutuskuja (gaasipaigaldise ja hoone vahekaugus) 25 m.

## **3 PLANEERITAVA MAA-ALA RUUMILISE ARENGU EESMÄRKIDE KIRJELDUS**

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on määrata RB põhitrassi äärde ehitusõigus Pärnu kaubajaama ning RB infrastruktuuri hoolduskeskuse hoonete ja rajatiste ehitamiseks.

Seejuures järgitakse järgmisi ruumilise arengu põhimõtteid:

- Tagada arenduspiirkonna ühendus Pärnu linna transpordivõrgustikuga ja ülejäänud Niidu ettevõtluspiirkonnaga vältides veoliikluse suunamist Jaama tänavale, mis jääb peamiselt elamuala teenindavaks tänavaks.
- Näha ette Lauka tänavaga pikendamise perspektiivse Pärnu linna suure ümbersõidu trassil paralleelselt Pärnu-Lelle raudteega.
- Tammiste elamupiirkonna ja Niidu ettevõtluspiirkonna vahelise kergliikluse ühenduse säilitamiseks näha ette RB põhitrassile kergliiklustunnel.
- korrastada piirkonna krundistruktuur
- Säilitada ettevõtluspiirkonda ja RB põhitrassiga piirnevad metsaalad puhvertsoonina elamualade vahel.
- Tagada avalik juurdepääs puhkemetsale ja Rääma rabasse rajatavale loodusrajale.

## **4 ETTEPANEK PLANEERINGUALA PIIRIDE MUUTMISEKS**

Detailplaneeringu koostamise käigus on täpsustunud raudteerajatiste asukoht ning kavandatava tegevuse ulatus, mistõttu tehakse planeeringus ettepanek planeeringuala piiride muutmiseks järgnevalt:

- Surju metskond 48 kinnistul vähendada planeeringuala ulatust kinnistul eskiislahenduse joonisel näidatud piirini. Muudatuse põhjuseks on asjaolu, et kavandatava tegevuse realiseerimiseks ei ole antud maa-ala vajalik.
- Surju metskond 49 kinnistul suurendada planeeringuala ulatust kinnistul eskiislahenduse joonisel näidatud piirini. Muudatuse põhjuseks on vajadus kavandada planeeritavatele kaubaterminalile ja hoolduskeskusele põhjasuunaline ühendusraudtee RB põhitrassiga.

## 5 PLANEERINGUS KAVANDATU

### 5.1 Planeeritud maa-ala krundijaotus

Detailplaneeringus on kavandatud maa-ala ümber kruntida ning määratud moodustatavatele kruntidele ehitusõigus RB Pärnu kaubajaama (pos 1) ja RB infrastruktuuri hoolduskeskuse hoonete ja rajatiste ehitamiseks (pos 2).

Kavandatud on transpordimaa sihtotstarbega krunt (pos 3) raudteerajatiste ehitamiseks.

Seoses RB põhitrassi asukoha muutumisega võib osutada vajalikuks kruntide piiride ulatuslik muutmine. See puudutab eelkõige RB jaoks kavandatud krunte ning ei muuda kavandatud ehitusõigust hoonestuse osas.

Detailplaneeringus kavandatakse Rail Baltic raudtee äärsetele aladele kaubaterminali ja Rail Baltic infrastruktuuri hoolduskeskuse ning neid teenindava taristu rajamist.

#### Planeeritava ala näitajad Tori valla osas on:

Planeeritud ala suurus:	33,50 ha
Krunditud ala suurus:	282 695 m <sup>2</sup>
Kavandatud kruntide arv:	3
Kruntide sihtotstarbed:	Äri-, tootmis- ja transpordimaa kombinatsioonid
Kruntide keskmine hoonestustihedus:	0,3
Haljastuse osakaal:	20%
Planeeritud parkimiskohtade arv:	60

### 5.2 Hoonestusalade ja hoonete paiknemise ning suuruse kavandamise põhimõtted ja hoonete kasutusotstarbed

Hoonete paigutamisel on arvestatud seda, et need ehitatakse RB infrastruktuuri hoolduskeskuse ja RB Pärnu kaubajaama teenindamiseks. Krundile pos 1 kavandatud RB Pärnu kaubajaama laohoonete asukoht on määratud kavandatud raudteeharude kõrvale. Ka krundile pos 2 kavandatud RB infrastruktuuri hoolduskeskuse hoonete asukohad on osaliselt seotud raudteeharudega (veeremi hooldustöökoda, varjualused rööbaste hooldustehnika ja päästerongide hoiustamiseks jmt).

### 5.3 Ehitusõigus, hoone kasutusotstarbed ja maaüksuse koormusnäitajad

#### Pos 1

Krundil kasutamise sihtotstarve:	Äri-, tootmis- ja transpordimaa
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	2
Hoone suurim lubatud ehitisealune pind:	13000 m <sup>2</sup> (maapealne)
Hoone suurim lubatud kõrgus maapinnast:	20,0 m

Krundile on kavandatud RB kaubaterminali hooned ning raudteeharud, kus on võimalik kaupade ümberlaadimine raudtee- ja maanteetranspordi vahel, ladustamine, sorteerimine, koosseisude komplekteerimine jne.

Kavandatud hoonestustihedus krundil on 0,40.

Juurdepääs krundile on Lauka ja Niidu tänavate ristmikult mööda kompleksi siseteed.

#### Pos 2

Krundil kasutamise sihtotstarve:	Tootmismaa ja transpordimaa
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	8
Hoone suurim lubatud ehitisealune pind:	17500 m <sup>2</sup> (maapealne)
Hoone suurim lubatud kõrgus maapinnast:	20,0 m

Krundile on kavandatud RB Pärnu piirkonna hoolduskeskus, mis on RB taristu tehnilise toe baas, kus muuhulgas baseeruvad eriotstarbelised rongid (nt hooldus-, pääste- jne), jooksva hoolduse materjalide ladu ja kust teostatakse taristu jooksvat hooldust.

Kavandatud hoonestustihedus krundil on 0,41.

Juurdepääs krundile on Lauka ja Niidu tänavate ristmikult mööda kompleksi siseteed.

#### Pos 3

Krundil kasutamise sihtotstarve:	Transpordimaa
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	-
Hoone suurim lubatud ehitisealune pind:	-
Hoone suurim lubatud kõrgus maapinnast:	-

Krunt on kavandatud RB raudtee rajatiste jaoks.

### 5.4 Liikluskorralduse ja parkimise korraldamise põhimõtted

Planeeritava ala liikluskorraldus on jagatud kolme etappi:

1. Ehituse ettevalmistamise ja ehitusaegne etapp, kus osa planeeritavast alast (infrastruktuuri hoolduskeskuse ja kaubaterminali alad) on kasutusel ehitusmaterjalide laona. Lahendus on esitatud ehitusaegse liiklusskeemi (I etapi) joonisel (DP-4-01).
2. Vaheetapp, kus RB põhitrass on kuni Pärnu reisirterminalini välja ehitatud, infrastruktuuri hoolduskeskus on samuti rajatud ja töötab ning kaubaterminali ala on endiselt kasutusel ehitusmaterjalide laona. Lahendus on esitatud ehitusaegse liiklusskeemi (II etapi) joonisel (DP-4-02).



3. Lõppetapp, kus RB põhitrassi ehitus on lõpule viidud ning nii RB infrastruktuuri hoolduskeskus kui ka kaubaterminal on valminud ja töötavad. Lahendus on esitatud kasutusaegse liiklusskeemi (III etapi) joonisel (DP-4-03).

Ehituse ettevalmistamise ja ehitusaegses etapis on kavas RB põhitrassi pealisehituse materjalid (ballastikillustik ja liiprid) tuua ehitusmaterjalide laos maa-alale mööda rekonstrueeritavat 1520 mm rööpmelaiusega Edelaraudteele kuuluvat taristut. Materjalide väljaveoks laoplatsilt Ikla suunas on võimalik kasutada üksnes marsruuti Kauba tn – Jaama tn – Tammiste tee – Ehitajate tee, kuna muud ühendused puuduvad. Rail Baltic kohustub Jaama tänava hoidma kogu ehitusperioodi vältel korras ning peale ehitustööde lõppu taastama ja uuendama katendit vähemalt olemasoleval tasemel. Sama põhimõtte kehtib ka Tammiste tee kohta Jaama tn ja Ehitajate tee vahelisel lõigul. Täiendavalt tulevad Jaama tänaval selles etapis näha ette turvalised liikumisvõimalused jalakäijatele ja jalgratturitele, mistõttu tuleb piki Jaama tänavat rajada Kauba tänava ja Tammiste tee vahelisele lõigule kergliiklustee.

Vahepeelses etapis on RB põhitrassi valmimise tõttu Pärnu reisiterminalini suletud ühendus Kauba tänavalt ehitusmaterjalide laos alale ja likvideeritud 1520 mm rööpmelaiusega raudteetaristu, mille asemele on rajatud Lauka tänava lõik Niidu tänava ristmikust RB põhitrassi aluse tunnelini. Tunnelist väljasõidul on Lauka tänav ühendatud olemasoleva Kauba tänavaga. Sel etapil jätkub RB põhitrassi ehitustegevus Pärnu – Ikla lõigul ning materjalide väljavedu laoplatsilt toimub mööda marsruuti Lauka tn – RB põhitrassi alune tunnel – Jaama tn – Tammiste tee – Ehitajate tee. Tühjade veokite liikumiseks ehitusmaterjalide lattu on liikluskoormuse hajutamiseks mõistlik kasutada marsruuti Ehitajate tee – Niidu tn. Rail Baltic kohustub Niidu tn kogu ehitusperioodi vältel hoidma korras ja peale ehitustööde lõppu taastama tänava normidekohase katendiga 1+1 sõidurajaga konfiguratsioon.

Lõppetapis kujuneb infrastruktuuri hoolduskeskuse ja kaubaterminali peamiseks juurdepääsuks ilmselt Niidu tänav, millel on juba praegu küllalt suur liikluskoormus. Selleks, et liikluskoormust hajutada on lisaks Niidu tänavale mõistlik kasutada ka teisi marsruute:

- Lauka tn (lääne suunaline) – Raba tn – Ehitajate tee
- Lauka tn (ida suunaline) – RB põhitrassi alune tunnel – Jaama tn – Tammiste tee – Ehitajate tee
- Niidu tn – Savi tn – Raba tn – Ehitajate tee
- Niidu tn – Savi tn – Lina tn – Ehitajate tee
- Perspektiivis Lauka tn läbimurre lääne suunas Tallinna mnt-le ja idasuunas Rakvere mnt-le

Liikluskoormuse täiendaval lisandumisel on lisaks Niidu tänava rekonstrueerimisele vajalik kaaluda ka Niidu tänava ja Ehitajate tee ristmiku rekonstrueerimise vajadust ja ulatust. Selleks on koostatud liiklusuuring, mille tulemuste kohaselt on tõenäoliselt odavam ja ka efektiivsem viis lisanduvat liikluskoormust Niidu tänava ja Ehitajate tee ristmikul teenindada laiendatud fooriristmiku rajamise läbi. Modelleeritud eritasandiline liiklussõlm on kindlasti kalleim variant ja uuringutulemustest lähtudes ka üledimensioneeritud, kuid tagab pikemas perspektiivis sujuvama liikluse Ehitajate teel, mis on osa riigi ühest olulisemast maanteest.

Nii RB infrastruktuuri hoolduskeskuse kui ka kaubaterminali kompleksi siseteele on nähtud ette juurdepääsuservituudid kõigile kompleksi kuuluvatele kruntidele nõuetekohase juurdepääsu võimaluse tagamiseks.

Lauka tänava äärde on kavandatud kergliiklustee. Kergliiklustee on kavandatud ka planeeritud logistikapargi juurdepääsutee äärde ning see jätkub piki logistikapargi piiri kavandatud transpordimaa krunti kuni kavandatud kergliiklustunnelini RB põhitrassi alt. Tunnel on kavandatud kasutajapõhiselt kujunenud liikumistee kohale Tammiste elurajoonist Kase tänava suunas.

Juurdepääs rööbasteedega RB infrastruktuuri hoolduskeskusele lahendatakse Surju metskond 49 kinnistule rajatavate eraldi rööbasteedega (vahetult põhitrassi kõrval), mis ühendavad hoolduskeskust RB põhitrassiga. Kaubaterminalile rajatakse eraldi rööbasteedega juurdepääs nii põhja kui lõuna suunast, mis ühendab kompleksi Pärnu kaubajaamaga. Kaubaterminali alale planeeritakse kuni kuus 1435mm rööpmepaari selliselt, mis võimaldaks ümberlaadimist mõlema rööpmepaari vahel (kahveltõstukid ja laadurid, vajalikud kaldteed ja rambid sõidukite maha/peale laadimiseks). Olemasolevad 1520 mm rööbastee lõigud Pärnu reisi- ja kaubajaama vahel demonteeritakse.

RB infrastruktuuri hoolduskeskuse ja RB Pärnu kaubajaama töötajate ning külastajate jaoks on ette nähtud 70 parkimiskohta.

## 6 AVALIKES HUVIDES KINNISTU VÕÕRANDAMISE VAJADUS

Planeeritud alal asuvad eraomanduses Sepa kinnistu kinnistu, mis jääb kavandatud RB raudteetaristu maale ning on vaja avalikes huvides võõrandada.

## 7 MUUDATUSED VÕRRELDES ALGATAMISETTEPANEKUGA

Võrreldes algatamisettepaneku aluseks olnud tsoneerimise eskiisiga on käesolevas lahenduses muutunud järgmised aspektid:

- koostatud on lao- ja logistikapargi lahendus Kauba tn 10 ja 12 kinnistutele ning RB põhitrassi ja nimetatud kinnistute vahele jääva ala kohta;
- kavandatud on haruraudtee logistikapargini ning transpordimaa krunt planeeritud kruntidele juurdepääsuks Lauka tänavalt. Kavandatud tänavat on võimalik perspektiivselt pikendada Kase tänavani;
- ette on nähtud Lauka tänava pikendamine lääne poole Niidu tänava ja Lauka tänava ristmikku piki endist raudteetammi;
- Lauka tänava pikenduse asukoht ristumisel RB põhitrassiga (maanteetunnelis) on tehnilistel põhjustel nihkunud lõuna poole olemasoleva raudteetammi alalt välja.

## 8 ALGATAMISE LÄHTESEISUKOHTADEGA ARVESTAMINE

Planeeringu koostamisel ja ülesannete lahendamisel tuleb arvestada järgnevate seisukohtadega:

- Kaubaterminali ja hoolduskeskuse, teede ja platside ning trasside täpne paigutus planeeritaval maa-alal selgitada välja detailplaneeringu koostamise käigus. *Raudteetrasside ja juurdepääsude paigutus on täpsustatud, tehnoõrkude lahendus koostatakse detailplaneeringu käigus.*

- Planeeringuga lahendada piirkonna täpne maakasutus, mis valdavalt on transpordimaa, tootmismaa ja ärimaa ning täpsustada piirkonna krundistruktuur.  
*Krundistruktuur on täpsustatud, kuivõrd raudteerajatiste põhimõtteline asukoht on selgunud.*
- Koos planeeringuga esitada piirkonna laiem liiklusskeem arvestades erinevate liiklejagruppide juurdepääsu vajadusi. Ettevõtluspiirkonna juurdepääs veoliiklusele tuleb tagada Niidu ettevõtluspiirkonna kaudu ja vältida Jaama tänavale veoliikluse suunamist. Arvestada perspektiivse multimodaalse koridori rajamise vajadustega Pärnu sadama suunas. Arvestada perspektiivse ühendusega Pärnu suure übersõiduga (Lelle-Pärnu raudteetrassi suunas) ning sellest tuleneva tunneli või silla ruumivajadusega üle Rail Baltic raudtee. Lahendada tuleb optimaalne ja turvaline kergliiklejate ühendus Niidu ettevõtluspiirkonna ja Tammiste elamupiirkonna vahel. Kaaluda juurdepääsu võimaldamiseks Surju metskond 12 kinnistut läbiva tee pikendamist Kase tänavani ja täiendava kergliiklejate ülepääsu kavandamist üle Rail Baltica trassi. Piirkonna liiklusküsimuste lahendamisel arvestada Rail Baltica raudteetrassi projekteerimise ja välja ehitamise ajakavaga ning teostatud uuringu „Pärnu multimodaalse transpordikoridori uuring - Rail Balticu Pärnu kaubajaama, lennujaama, Loode-Pärnu ja Niidu tööstusalasid ning Pärnu kaubasadamat ühendav transpordikoridor“ tulemustega (Skepast&Puhkim OÜ 21.11.2019).  
*Koostatud on laiema ala liiklusskeem. Peamiseks juurdepääsuks planeeritavale alale on Niidu tänav ja Lauka tänav. Detailplaneeringus on kavandatud Lauka tänava pikendus olemasoleva kaubaterminalini, kust seda on võimalik pikendada perspektiivse übersõidu rajamiseks. Logistikapargile kavandatud juurdepääsuteed on võimalik perspektiivselt pikendada Kase tänavani. Kavandatud on kergliiklusühendused Tammiste piirkonnast Kase tänavani ning Lauka tänavani. Ühenduse tagamiseks on kavandatud kergliiklustunnel.*
- Piirkonna väärtuslikud metsaalad on määratud maakonna puhkemetsadeks. Planeeringu koostamise käigus tuleb arvestada juurdepääsu võimaldamist rabale ja piirkonna puhkemetsadele. Samuti tuleb tagada juurdepääs metsa-aladele metsa majandamiseks.  
*Detailplaneeringus on kavandatud juurdepääs loodusradade kasutajate parklasse Niidu tänavalt ning arvestatakse piirkonna metsade majandamise vajadusega.*
- Planeeringu koostamisel tuleb vaadata rohevõrgustikku piirkonnas tervikuna (sh täpsustada roheline võrgustiku tugialade ja koridoride asukohad) ning tagada rohevõrgustiku toimimine.  
*Detailplaneeringu koostamisega paralleelselt viiakse läbi keskkonnamõju strateegiline hindamine, mille raames hinnatakse ka kavandatava tegevuse mõju rohevõrgustiku säilimisele ja toimimisele ning töötatakse vajadusel välja leevendavad meetmed.*
- Arvestada elektri- ja gaasivõrgu kaitsevõõnditega ja taristu ümberpaigutamise vajadusega. Gaasitaristu ohutuks teenindamiseks tuleb planeeringu alalt ümberpaigalduse teel välja viia Tammiste sondi/liinikraanisõlm ja koos sellega liituv Väandra-Pärnu D kategooria torustik. Täpne lahendus töötada välja koostöös trassi valdajaga.  
*Tammiste sondi/liinikraanisõlme ning sellega liituvat Väandra-Pärnu D kategooria torustikku ei ole hetkel kavas planeeringualalt välja viia Küll aga nähakse ette gaasitorustiku ümberpaiknemine planeeringu- ja lähiala piires. Lahenduse*

*väljatöötamisel tehakse koostööd Elering AS'ga, kes on selleks väljastanud seisukohad ja tehnilised tingimused.*

- Tagada Pikanõmme (PÜ-38) maaparandussüsteemi nõuetekohane toimimine.  
*Detailplaneeringu raames koostatakse pinnasevee ärajuhtimise eksperthinnang, mis antud teemat käsitleb.*
- Vajadusel seada meetmed ettevõtlus/tootmistegevusest ja kaasnevast liiklusest tulenevate mõjude leevendamiseks, eriti arvestada lähiümbruse elamupiirkonnaga (Tammistes Jaama tänava äärne Veskimetsa elamupiirkond).  
*Detailplaneeringu koostamisega paralleelselt viiakse läbi keskkonnamõju strateegiline hindamine, mille raames teostatakse müra- ja vibratsiooniuring, sh viiakse läbi müra modelleerimine ning töötatakse vajadusel välja leevendavad meetmed.*
- Sademevee juhtimisel Niidu oja arvestada Niidu oja vee vastuvõtu võimekusega, vajadusel kavandada leevendusmeetmeid planeeringualalt ärajuhitava veevoolu ühtlustamiseks või hajutamiseks.  
*Detailplaneeringu raames koostatakse pinnasevee ärajuhtimise eksperthinnang, mis antud teemat käsitleb.*

Projektijuht

Veiko Rakaselg