



MAA-AMET

Tori Vallavalitsus  
tori@torivald.ee

Teie 18.11.2020 nr 6-2.1/3392-1

Pärnu Linnavalitsus  
linnavalitsus@parnu.ee

24.11.2020 nr 8-4/10025-27

Meie 14.12.2020 nr 6-3/20/16954-5

**Rail Baltica infrastruktuuri Pärnu piirkonna hoolduskeskuse ja kaubaterminali detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamise kavatsus**

Tori Vallavalitsus edastas 18.11.2020 kirjaga nr 6-2.1/3392-1 ja Pärnu Linnavalitsus edastas 24.11.2020 kirjaga nr 8-4/10025-27 Maa-ametile ettepanekute esitamiseks ja piisavuse kohta hinnangu andmiseks OÜ Hendrikson & Ko koostatud Rail Baltica infrastruktuuri Pärnu piirkonna hoolduskeskuse ja kaubaterminali detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamise kavatsuse (edaspidi KSH VTK), mis on aluseks keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande koostamisele. Planeeringuala suurus on kokku ligikaudu 130 ha, millest Pärnu linna territooriumile jääb 101 ha. KSH VTK lisana on esitatud detailplaneeringu eskiislahendus.

Planeeringu koostamise eesmärgiks on rajada Pärnu linna üldplaneeringus märgitud Niidu tööstuspiirkonnas, Tammiste raudtee ja Tori valla üldplaneeringus märgitud Surju metskonna aladele Rail Baltica (edaspidi ka RB) põhitrassi infrastruktuuri Pärnu piirkonna hoolduskeskus ja kaubaterminal koos vajalike juurdepääsuteede ja infrastruktuuriga ning asjakohaste tehnovõrkudega, arvestades perspektiivse multimodaalse koridori vajadustega Pärnu sadama suunas ja perspektiivse ühendusega Pärnu suure ümbersõiduga ning sellest tuleneva tunneli või silla ruumivajadusega. Alale kavandatakse:

- 1) RB kaubarongide teenindamiseks mõeldud kaubaterminali, kus on võimalik kaupade ümberlaadimine raudtee- ja maanteetranspordi vahel, ladustamine, sorteerimine, koosseisude komplekteerimine jne;
- 2) RB Pärnu piirkonna hoolduskeskust, mis on RB taristu tehnilise toe baas, kus muuhulgas baseeruvad eriotstarbelised rongid (nt hooldus-, pääste- jne), jooksva hoolduse materjalide ladu ja kust teostatakse taristu jooksev hooldus.

Detailplaneeringu alas on järgmised reformimata maaüksused:

- Harutee mets P2 maaüksuse (tunnus 62401:001:1122) põhja- ja idaosa. Detailplaneeringu eskiislahenduses on põhjaserva kavandatud krunt transpordimaa sihtotstarbega krunt Pos 4 suurusega 32 425 m<sup>2</sup>. Idaosale on planeeritud transpordimaa sihtotstarbega krunt Pos 13 suurusega 46951 m<sup>2</sup>.
- Harutee mets P3 maaüksus (tunnus 62401:001:0979).
- Kauba tn 4a maaüksus (tunnus 62401:001:1452).
- Kauba tn 3 maaüksuse (tunnus 62401:001:1053) lääneosa. Maa-alale planeeringus

kavandatud krundi suurust ei ole eraldi välja toodud. Maaüksuse lääneosa on jagatud kahe erineva krundi koosseisu. Palume täiendada planeeringut selliselt, et kõikide moodustatavate kruntide suurused on välja toodud.

Planeeringualaga piirneb riigi omandis oleva Lauka tn 7 kinnisasjaga (tunnus 62505:070:0008, riigivara valitseja on Keskkonnaministeerium ja volitatud asutus Maa-amet) ning järgmiste reformimata maaüksustega:

- Jaama tn 4a maaüksus (tunnus 62401:001:1446).
- Jaama mets maaüksus (tunnus 62401:001:1290).
- Jaama mets P2 maaüksus (tunnus 62401:001:1414).
- Jaama mets P3 maaüksus (tunnus 62401:001:1129).
- Niidu tn 26 maaüksus (tunnus 62401:001:1441).
- Lauka tn 9 maaüksus (tunnus 62401:001:1138).

Loetletud reformimata maaüksused on kantud katastrisse 28.05.2020, kuid nende osas on maareformi toimingud lõpule viimata. Kauba tn 4a, Jaama mets P2 ja Jaama mets P3 maaüksuste osas on Pärnu Linnavalitsus esitanud 15.05.2020 õiendi nr 8-6/4307-1, milles tõendab, et maa ostueesõigusega erastamiseks- ja tagastamiseks ei ole esitatud avaldusi. Harutee mets P2, Harutee mets P3, Kauba tn 3, Jaama tn 4a, Jaama mets, Niidu tn 26 ja Lauka tn 9 maaüksuste osas esitas Pärnu Linnavalitsus 02.12.2020 teatise nr 8-4/10025-30, milles märkis, et nimetatud maaüksustele ei ole esitatud maa ostueesõigusega erastamise- ja tagastamise avaldusi.

Pärnu Linnavolikogu 18.06.2020 otsuses nr 50 „Pärnu linnas Rail Balticu infrastruktuuri Pärnu piirkonna hoolduskeskuse ja kaubaterminali detailplaneeringu ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine“ on märgitud, et *Juurdepääs planeeritavale objektile tagatakse Niidu tänavalt. Arvestatud on Lauka tänava perspektiivse väljaehitamisega veotänavana, kust on võimalik tagada täiendav juurdepääs planeeritavale kompleksile ja perspektiivis luua ühendus Pärnu suure ümbersõiduga./.../ 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. Näha ette Lauka tänava pikendamise avaliku veotänavana.* Lauka tänavaga (Lauka tänav T1 kinnisasi (tunnus 62504:063:0001)) piirneb Lauka tn 7 kinnisasi. Planeeringu eskiisis on Lauka tn 7 kinnisasjale näidatud juurdepääs Lauka tänavalt.

Maa-ametil puuduvad vastuväited koostatud Rail Baltica infrastruktuuri Pärnu piirkonna hoolduskeskuse ja kaubaterminali detailplaneeringu KSH VTK osas. Palume hoida Maa-ametit kursis planeeringu edasise menetlemisega ning edastada valminud planeeringulahend Maa-ametile seisukoha andmiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristi Kivimaa

maatoimingute osakonna planeeringute ja ehitusprojektide büroo juhataja