



Pärnu kaubaterminali detailplaneering

Keskkonnamõju strateegilise hindamise
väljatöötamise kavatsus

AVALIKUSTAMISELE

Töö nr 20003664

Tartu 2020

Krista Lahtvee

Juhtekspert (KMH litsents KMH0158)

SISUKORD

SISUKORD	3
SISSEJUHATUS	5
1. DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD	7
1.1. Pärnu linna lähteseisukohad	7
1.2. Tori valla lähteseisukohad	7
2. KSH EESMÄRK JA ULATUS	9
3. KAVANDATAVA TEGEVUSE NING SELLE REAALSETE ALTERNATIIVSETE VÕIMALUSTE KIRJELDUS	11
3.1. Kavandatav tegevus	11
3.2. Reaalsed alternatiivsed võimalused	11
4. SEOSD ASJAKOHADE ARENGU- JA PLANEERINGUDOKUMENTIDEGA	12
4.1. Pärnu maakonnaplaneering	12
4.1.1. Rail Baltic teemaplaneering	12
4.2. Pärnu linna üldplaneering 2001-2025	13
4.2.1. Pärnu linna asustusüksuse üldplaneering (koostatav)	13
4.3. Pärnumaa arengustrateegia 2035+	14
4.4. Sauga valla üldplaneering	15
4.5. Tori valla üldplaneering (koostamisel)	16
4.6. Detailplaneeringud	17
5. EELDATAVALT MÕJUTATAVA KESKKONNA ÜLEVAADE	20
5.1. Asustus ja maakasutus	20
5.2. Geoloogia ja hüdrogeoloogia	20
5.2.1. Pinnase seisund	21
5.3. Põhja- ja pinnavesi	21
5.4. Taimestik ja loomastik, rohevõrgustiku toimimine	25
5.5. Muud keskkonnatingimused	27
6. STRATEEGILISE PLANEERIMISDOKUMENDI ELLUVIIMISEGA EELDATAVALT KAASNEV KESKKONNAMÕJU	29
7. KSH KÄIGUS KASUTATAV HINDAMISMETOODIKA	32
8. UURINGUD	33
9. DP JA KSH PROTSESSI KAASATUD OSAPOOLED	34
10. KSH EELDATAV AJAKAVA	36
11. KSH VÄLJATÖÖTAMISE KAVATSUSE KOOSTANUD EKSPERDID JA STRATEEGILISE PLANEERIMISDOKUMENDI KOOSTAJA ANDMED	38
12. PLANEERINGU JA KSH-GA SEOTUD ISIKUTE JA ASUTUSTE ETTEPANED LISA	41

Lisa 1. Pärnu linna DP ja KSH algatamisotsus	42
Lisa 2. Tori valla DP ja KSH algatamisotsus ja lähteseisukohad	43
Lisa 3. DP ja KSH algatamisest teavitamine	44
Lisa 4. DP eskiislahendused seisuga 26.10.2020	45
Lisa 5. KSH juhteksperdi vastavus seaduses toodud sätetele	47

SISSEJUHATUS

Käesolev aruanne sisaldab Pärnu kaubaterminali detailplaneeringu *planeerimisseaduse* kohaseid detailplaneeringu lähteseisukohti ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (*edaspidi KSH*) väljatöötamiskavatsust.

Planeeringu koostamise eesmärgiks on rajada Pärnu linna üldplaneeringus märgitud Niidu tööstuspiirkonnas, Tammiste raudtee ja Tori valla üldplaneeringus märgitud Surju metskonna aladele Rail Balticu (*edaspidi 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.

Kaubajaama ja hoolduskeskuse planeeringu ala paikneb nii Pärnu linna kui Tori valla territooriumil ning algatati mõlema omavalitsuse territooriumil eraldi. Detailplaneering (*edaspidi DP*) ja KSH algatati Pärnu Linnavolikogu 18.06.2020 otsusega nr 50 ja Tori Vallavolikogu 18.06.2020 otsusega nr 245.

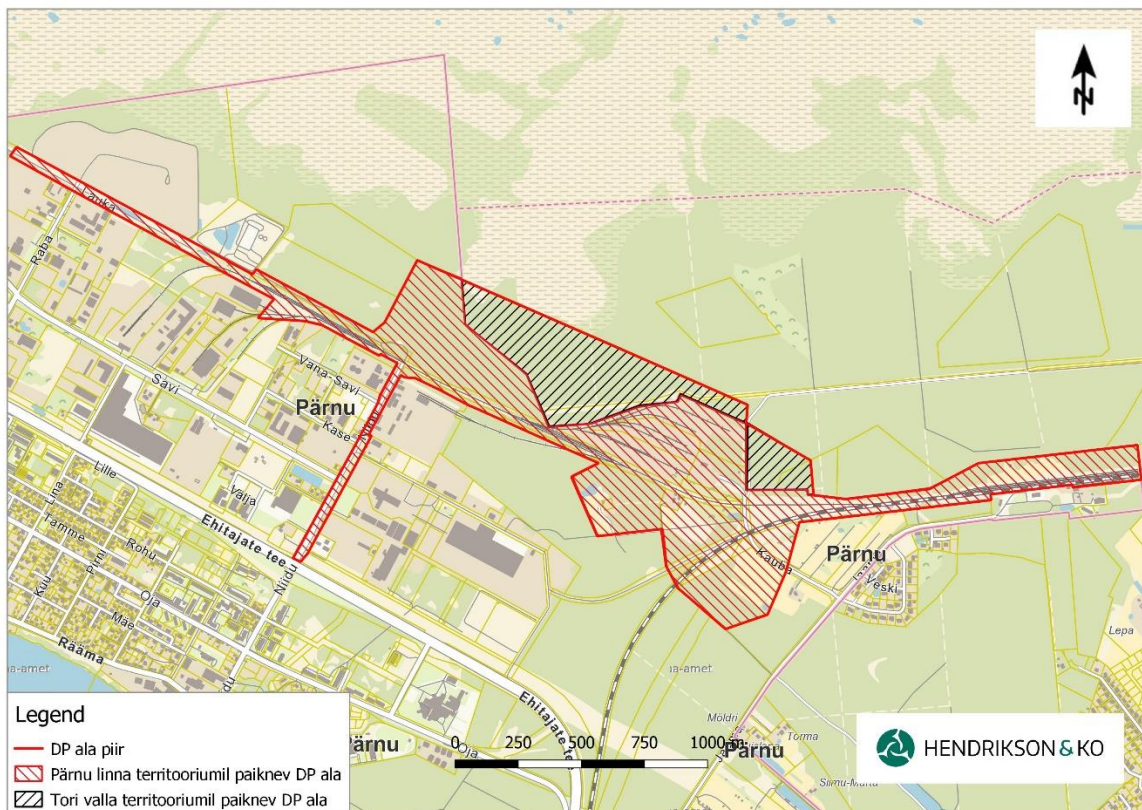
Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lg 1 kohaselt tuleb keskkonnamõju strateegiline hindamine algatada, kui strateegiline planeerimisdokument koostatakse transpordi valdkonnas ja selle alusel kavandatakse § 6 lõikes 1 nimetatud tegevust. KeHJS § 6 lg 1 p 14 kohaselt on olulise keskkonnamõjuga tegevus muuhulgas uue raudteeliini ehitamine või uue raudteejaama ehitamine, kui ühe rajaga raudteeliini puhul on vähemalt neli jaamateed ja kahe rajaga raudteeliini puhul vähemalt viis jaamateed, olemasoleva raudteejaama laiendamine, kui laiendamise tulemusel on raudteejaamas ühe rajaga raudteeliini puhul vähemalt neli jaamateed ja kahe rajaga raudteeliini puhul vähemalt viis jaamateed, või olemasoleva raudteejaama jaamateede pikendamine pikkuseni vähemalt 1000 meetrit, kui raudteejaamas on ühe rajaga raudteeliini puhul vähemalt neli jaamateed ja kahe rajaga raudteeliini puhul vähemalt viis jaamateed. Eskiisiga planeeritakse kokku rohkem kui viis hargnevat jaamateed arvestades kokku laadimisteid ja neile lisanduvaid hoolduse ja pääste jaoks vajalikke jaamateid. Kaubaterminali jaamateede pikkus on eskiisil ca 1450 meetrit. Arvestades Rail Balticut kui olulise avaliku tähelepanu all olevat ning keskkonda oluliselt mõjutavat objekti on Pärnu kaubaterminali püstitamise näol tegemist olulise keskkonnamõjuga tegevusega ning seega tuleb detailplaneeringuga koos läbi viia KSH menetlus vastavalt KeHJS nõuetele.

Planeeringuala kogupindala on ca 130 ha (vt Joonis 1). DP alaga hõlmatud kinnistud on toodud alljärgnevas tabelis 1.

Tabel 1. DP alaga hõlmatud kinnistud

Nr	Katastritunnus	Asustusüksus	Lähiaadress	Sihtotstarve	Omandivorm	Ulatus DP alal
1	62501:001:0010	Pärnu linn	Kauba tänav T1	100% transpordimaa	Munitsipaalomand	Osaliselt
2	62501:001:0689	Pärnu linn	Niidu tänav T7	100% transpordimaa	Munitsipaalomand	Täies ulatuses
3	62501:001:0690	Pärnu linn	Niidu tänav T8	100% transpordimaa	Munitsipaalomand	Täies ulatuses
4	62501:001:0969	Pärnu linn	Lauka tänav T3	100% transpordimaa	Munitsipaalomand	Täies ulatuses
5	62501:001:0988	Pärnu linn	Raba mets	100% üldkasutatav maa	Munitsipaalomand	Osaliselt
6	62505:049:0007	Pärnu linn	Niidu tänav T6	100% transpordimaa	Munitsipaalomand	Täies ulatuses
7	62516:001:0001	Pärnu linn	Kauba tn 6	100% sihtotstarbeta maa	Eraomand	Täies ulatuses
8	62516:001:0002	Pärnu linn	Kauba tn 6a	100% sihtotstarbeta maa	Eraomand	Täies ulatuses
9	62516:001:0003	Pärnu linn	Tammiste raudtee T1	100% transpordimaa	Riigiomand	Osaliselt

Nr	Katastritunnus	Asustusüksus	Lähiaadress	Sihtotstarve	Omandivorm	Ulatus DP alal
10	62516:001:0004	Pärnu linn	Tammiste raudtee T2	100% transpordimaa	Riigiomand	Osaliselt
11	62516:001:0005	Pärnu linn	Tammiste raudtee T3	100% transpordimaa	Riigiomand	Täies ulatuses
12	62516:001:0006	Pärnu linn	Tammiste raudtee T4	100% transpordimaa	Riigiomand	Täies ulatuses
13	62516:001:0007	Pärnu linn	Tammiste raudtee T5	100% transpordimaa	Riigiomand	Täies ulatuses
14	62516:001:0008	Pärnu linn	Tammiste raudtee T6	100% transpordimaa	Riigiomand	Täies ulatuses
15	62516:001:0009	Pärnu linn	Kauba tänav T2	100% transpordimaa	Munitsipaalomand	Täies ulatuses
16	62516:001:0190	Pärnu linn	Kauba tn 12	100% elamumaa	Eraomand	Täies ulatuses
17	62516:001:0690	Pärnu linn	Kauba tn 1	100% tootmismaa	Eraomand	Täies ulatuses
18	62516:001:0760	Pärnu linn	Kauba tn 8	100% elamumaa	Eraomand	Täies ulatuses
19	62516:001:0770	Pärnu linn	Kauba tn 10	100% sihtotstarbeta maa	Eraomand	Täies ulatuses
20	62516:064:0660	Pärnu linn	Kauba tn 4	100% üldkasutatav maa	Eraomand	Täies ulatuses
21	62517:050:0033	Pärnu linn	Harutee mets	100% üldkasutatav maa	Munitsipaalomand	Täies ulatuses
22	73001:008:0601	Tammiste küla Tori vald	Sepa	100% maatulundusmaa	Eraomand	Täies ulatuses
23	73001:008:1737	Tammiste küla Tori vald	Surju metskond 50	100% transpordimaa	Riigiomand	Osaliselt
24	73001:008:1739	Tammiste küla Tori vald	Surju metskond 49	100% maatulundusmaa	Riigiomand	Osaliselt
25	80901:001:0272	Kilksama küla Tori vald	Surju metskond 48	95% maatulundusmaa 5% kaitsealune maa	Riigiomand	Osaliselt
26	62504:063:0001	Pärnu linn	Lauka tn T1	100% transpordimaa	Munitsipaalomand	Täies ulatuses
27	EHAK 6619	Pärnu linn	Reformimata riigimaa	—	Reformimata riigimaa	Osaliselt



Joonis 1. Detailplaneeringu ala Pärnu linna ja Tori valla haldusalas

1. DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD

1.1. PÄRNU LINNA LÄHTESEISUKOHAD

Pärnu linn on planeeringu koostamise lähteseisukohad täpsustanud Pärnu linnavolikogu 18.06.2020 otsuses nr 50 (vt Lisa 1):

- kaubaterminali ja hoolduskeskuse, teede ja platside ning trasside täpne paigutus planeeritaval maa-alal selgitada välja detailplaneeringu koostamise käigus;
- planeeringuga lahendada piirkonna täpne maakasutus, mis valdavalt on tootmismaa, ärimaa, transpordimaa ja üldmaa ning täpsustada piirkonna krundistruktuur;
- olemasolevatele planeeringualale jäävatele elamumaadele (Kauba tn 8 ja 12) tuleb leida kavandatavat arendust arvestades sobiv kasutus nagu näiteks ettevõtlusala (ärimaa/tootmismaa) või puhverala (üldmaa). Planeeringu koostamisega võib kaasneda Kauba tn 6, 6a, 8 kinnistute avalikes huvides omandamine;
- 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 tänav pikendamine avaliku veotänavana. Arvestada perspektiivse multimodaalse koridori rajamise vajadustega Pärnu sadama suunas. Arvestada perspektiivse ühendusega Pärnu suure ümbersõiduga (Lelle-Pärnu raudteetrassi suunas) ning sellest tuleneva tunneli või silla ruumivajadusega üle Rail Baltic raudtee (edaspidi RB). 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 RB trassi. Piirkonna liiklusküsimuste lahendamisel arvestada RB raudteetrassi projekteerimise ja välja ehitamise ajakavaga ning teostatud Rail Balticu Pärnu kaubajaama, lennujaama, Loode-Pärnu ja Niidu tööstusalasid ning Pärnu kaubasadamat ühendava transpordikoridori uuringu tulemustega (Skepast&Puhkim OÜ 21.11.2019);
- piirkonna väärtuslikud metsaalad on määratud maakonna puhkemetsadeks. Planeeringu koostamise käigus tuleb arvestada juurdepääsu võimaldamist rabale ja piirkonna puhkemetsadele;
- planeeringu koostamisel tuleb vaadata rohevõrgustikku piirkonnas tervikuna (sh täpsustada roheline võrgustiku tugialade ja koridoride asukohad) ning tagada rohevõrgustiku toimimine;
- planeeringu alal paiknevad vääriselupaigad, kavandatavast muutusest tulenevalt on vajalik täpsustada elupaikade seisund, väärtused ja võimalusel tagada vääriselupaikade säilimine;
- vajadusel seada meetmed ettevõtlustegevusest ja kaasnevast liiklusest tulenevate mõjude leevendamiseks.

1.2. TORI VALLA LÄHTESEISUKOHAD

Tori vald on planeeringu koostamise lähteseisukohad täpsustanud Tori vallavolikogu 18.06.2020 otsuses nr 245 ning eraldiseisvas dokumendis¹ (vt Lisa 2):

¹ Tori valla lähteseisukohad ettepanekutega

- detailplaneering koostada vastavalt juhendmaterjalidele, millised on kättesaadavad veebilehel <http://planeerimine.ee/> ja rahandusministeeriumi kodulehel (<http://www.fin.ee/ruumiline-planeerimine>). Detailplaneeringu kehtestamisele suunamisel tuleb arvestada riigihalduse ministri 17.10.2019 määrusega nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“. Detailplaneeringu seletuskirja mahus esitada muuhulgas planeeringu elluviimiseks vajalikud tegevused ja nende järjekord (PlanS § 3 lõige 5);
- kaubaterminali ja hoolduskeskuse, teede ja platside ning trasside täpne paigutus planeeritaval maa-alal selgitada välja detailplaneeringu koostamise käigus;
- planeeringuga lahendada piirkonna täpne maakasutus, mis valdavalt on transpordimaa, tootmismaa ja ärimaa ning täpsustada piirkonna krundistruktuur;
- 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 ühendusega perspektiivse Pärnu suure ümbersõiduga (Lelle-Pärnu raudteetrassi suunas) ning sellest tuleneva tunneli või silla ruumivajadusega üle Rail Baltica 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 väljaehitamise 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 29.11.2019);
- 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;
- planeeringu koostamisel tuleb vaadata rohevõrgustikku piirkonnas tervikuna (sh täpsustada roheline võrgustiku tugialade ja koridoride asukohad) ning tagada rohevõrgustiku toimimine;
- arvestada elektri- ja gaasivõrgu kaitsevöönditega ja taristu ümberpaigutamise vajadusega. Gaasitaristu ohutuks teenindamiseks tuleb planeeringu alalt ümberpaigalduse teel välja viia Tammiste sondi/liinikraanisõlm ja koos sellega liituv Vändra-Pärnu D kategooria torustik. Täpne lahendus töötada välja koostöös trassi valdajaga;
- tagada Pikanõmme (PÜ-38) maaparandussüsteemi nõuetekohane toimimine;
- vajadusel seada meetmed ettevõtlus/tootmistegevusest ja kaasnevast liiklusest tulenevate mõjude leevendamiseks, eriti arvestada lähiümbruse elamupiirkonnaga (Tammistes Jaama tänav äärne Veskimetsa elamupiirkond);
- sademevee juhtimisel Niidu oja arvestada Niidu oja vee vastuvõtu võimekusega, vajadusel kavandada leevendusmeetmeid planeeringualalt ärajuhitava veevoolu ühtlustamiseks või hajutamiseks.

2. KSH EESMÄRK JA ULATUS

Tulenevalt *keskkonnamõju hindamise ja keskkonnanajutimissüsteemi seaduse* (edaspidi KeHJS) § 31¹ on KSH eesmärk:

- arvestada keskkonnakaalutlusi strateegiliste planeerimisdokumentide koostamisel ning kehtestamisel;
- tagada kõrgetasemeline keskkonnakaitse;
- edendada säästvat arengut.

Vastavalt KeHJS § 32 on keskkonnamõju strateegiline hindamine avalikkuse ja asjaomaste asutuste osalusel strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasneva olulise keskkonnamõju tuvastamiseks, alternatiivsete võimaluste väljaselgitamiseks ning ebasoodsat mõju leevendavate meetmete leidmiseks korraldatav hindamine, mille tulemusi võetakse arvesse strateegilise planeerimisdokumendi koostamisel ja mille kohta koostatakse nõuetekohane aruanne.

KeHJS § 33 lg 1 kohaselt tuleb keskkonnamõju strateegiline hindamine algatada, kui strateegiline planeerimisdokument koostatakse transpordi valdkonnas ja selle alusel kavandatakse § 6 lõikes 1 nimetatud tegevust. KeHJS § 6 lg 1 p 14 kohaselt on olulise keskkonnamõjuga tegevus muuhulgas uue raudteeliini ehitamine või uue raudteejaama ehitamine, kui ühe rajaga raudteeliini puhul on vähemalt neli jaamateed ja kahe rajaga raudteeliini puhul vähemalt viis jaamateed, olemasoleva raudteejaama laiendamine, kui laiendamise tulemusel on raudteejaamas ühe rajaga raudteeliini puhul vähemalt neli jaamateed ja kahe rajaga raudteeliini puhul vähemalt viis jaamateed, või olemasoleva raudteejaama jaamateede pikendamine pikkuseni vähemalt 1000 meetrit, kui raudteejaamas on ühe rajaga raudteeliini puhul vähemalt neli jaamateed ja kahe rajaga raudteeliini puhul vähemalt viis jaamateed.

KeHJS § 33 lg 2¹ kohaselt korraldatakse *planeerimisseaduse* (edaspidi PlanS) mõistes planeeringule keskkonnamõju strateegilist hindamist PlanS sätestatud korras.

PlanS § 142 lõige 1 punkt 1 kohaselt loetakse kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse detailplaneeringuga muutmiseks üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslikku muutmist. Lõige 3 sätestab, et kui üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel on nõutav keskkonnamõju strateegilise hindamise korraldamine, lähtutakse detailplaneeringu menetlemisel üldplaneeringu menetlemisele ettenähtud nõuetest.

PlanS § 124 lõike 7 alusel tuleb lähtuda detailplaneeringu menetlemisel üldplaneeringu menetlemisele ettenähtud nõuetest, kui detailplaneeringule on algatatud KSH.

Detailplaneeringule on algatatud KSH ning planeering on Pärnu linna ja Tori valla üldplaneeringu muutmissettepanekut sisaldav maakasutuse juhtotstarbe muutmise osas, mistõttu kohalduvad detailplaneeringu menetlemisele PlanS § 124 lõikes 7 ja § 142 esitatud nõuded.

PlanS § 80 lg 2 toob välja keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamise kavatsuse ülesanded:

Keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamise kavatsuses märgitakse keskkonnamõju hindamise ulatus ja eeldatav ajakava ning üldplaneeringu rakendamisega eeldatavalt kaasneda võiv oluline keskkonnamõju, sealhulgas mõju inimese tervisele, piiriülese keskkonnamõju esinemise võimalikkus, võimalik mõju Natura 2000 võrgustiku alale ja muu planeeringu koostamise korraldajale teadaolev asjasse puutuv teave.

PlanS § 80 lõige 3 märgib, et KSH väljatöötamise kavatsus on aluseks KSH aruande koostamisele.

Võttes arvesse kavandava tegevuse iseloomu ning ümbruskonna keskkonnatingimusi, määratletakse keskkonnamõju strateegilise hindamise ulatus alljärgnevalt:

- detailplaneeringu ala kui piirkond, kus kavandatava maakasutuse muutuse mõju otseselt avaldub;
- detailplaneeringu kontaktvöönd, millele planeeringuga kavandatav tegevus mõju avaldab;
- arvestatakse ka teiste lähipiirkonnas kavandatavate arendustega/tegevustega ning võimalike koosmõjude avaldumisega².

Erinevate KSH-s käsitletavate keskkonnamõjude osas on ruumiline ulatus, kus avalduv mõju võib olla oluline, erinev.

Detailsemalt on mõju hindamise eesmärgi ja ulatust täpsustatud peatükkides 6 ja 7 koos eeldatavate mõjude kirjelduse ja hindamismetoodikaga.

² Vastav analüüs on käesoleva KSH käigus võimalik selles mahus, mil määral teave teiste arenduste kohta eksisteerib ja on kättesaadav. Käesoleva KSH käigus ei saa lahendada ega suunata tegevusi, mis käesoleva DP käsitusalt väljuvad.

3. KAVANDATAVA TEGEVUSE NING SELLE REAALSETE ALTERNATIIVSETE VÕIMALUSTE KIRJELDUS

3.1. KAVANDATAV TEGEVUS

Planeeringu koostamise eesmärgiks on rajada Pärnu linna üldplaneeringus märgitud Niidu tööstuspiirkonnas, Tammiste raudtee ja Tori valla üldplaneeringus märgitud Surju metskonna aladele 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 (vt Joonis 1 ja Lisa 4).

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.

Kaubaterminali ja põhitrassi infrastruktuuri hoolduskeskuse, teede ja platside ning trasside täpne paigutus planeeritaval maa-alal selgub detailplaneeringu koostamise käigus (vt eskiisid Lisas 4).

3.2. REAALSED ALTERNATIIVSED VÕIMALUSED

KSH aruande etapis hinnatakse kavandatavat tegevust ja selle reaalseid tehnilisi või planeeringu ala sees paiknevaid asukoha alternatiive võrdluses 0-alternatiiviga (kavandatavat tegevust ei realiseerita). 0-alternatiiviks on detailplaneeringuga kavandatu elluviimisest loobumine.

Juhul, kui detailplaneeringu või projekteerimise käigus erinevaid tehnilisi või asukoha alternatiive lahendusi välja ei töötata ega kaaluta, ei ole KSH raames neid võimalik ning mõistlik kunstlikult juurde tekitada.

4. SEOSSED ASJAKOHASTE ARENGU- JA PLANEERINGUDOKUMENTIDEGA

4.1. PÄRNU MAAKONNAPLANEERING

Pärnu maakonna planeering³ määratleb maakonna ruumilise arengu põhimõtted ja suundumused ajaraamis 2030+ ning see on loogiliseks jätkuks varasemale maakonnaplaneeringule ja seda täpsustavatele teemaplaneeringutele.

Maakonnaplaneeringus on ühe olulisema teemana käsitletud ka tehnilise taristu mitmekülgne arendamine (rahvusvahelised ning riigi- ja maakonnasisesed ühendused).

Pärnu piirkonda kaubajaama kavandamine on maakonnaplaneeringus toetatud, sest teised lähemad Rail Balticu kaubajaamad on planeeritud Tallinna ja Riia piirkonda. Pärnu kaubajaama (logistikakeskuse) jaoks on Pärnu maakonnaplaneeringus näidatud kaks võimalikku asukohta, millest üks on käesoleva planeeringus käsitletav Pärnu linnas asuv praegune kaubajaama piirkond.

Vastavalt maakonnaplaneeringu lahendusele asub planeeringuala roheline võrgustiku tuumalal ja puhkemetsa alal. Tingimusena on toodud, et olukorras, kus negatiivse keskkonnamõjuga, kõrge keskkonnariskiga ning teiste tööstus- ja infrastruktuuriobjektide kavandamist roheline võrgustiku alale ei ole võimalik vältida, tuleb rajatise asukoht valida hoolikalt ning rakendada roheline võrgustiku toimimiseks vajalikke leevendus- ja kompensatsioonimeetmeid. Rohelise võrgustiku struktuuri olulist muutmist ettenägeva tegevuse kavandamisel on kohustuslik läbi viia keskkonnamõjude hindamine.

Kavandatav tegevus on Pärnu maakonnaplaneeringuga vastavuses.

4.1.1. RAIL BALTIC TEEMAPLANEERING

Rail Baltica raudteega luuakse uus rahvusvaheline ühendus Balti riikide ja Euroopa raudteevõrgu vahel, millega kaasneb inimeste ja kaupade parem liikumisvõimalus ning keskkonnahoid. Rail Baltica teemaplaneeringuga⁴ leiti Rail Baltica raudtee trassi koridorile sobivaim asukoht Pärnu maakonnas.

Rail Baltica teemaplaneeringuga kaubajaama asukohta ei määratud ning viidatakse Pärnu maakonna planeeringus 2030+ märgitud kahele võimalikule asukohale: Pärnu linnas, praeguse kaubajaama piirkonnas ja Surju vallas Ilvese külas Valga - Uulu maantee ääres. Detailplaneeringu ala kattub osaliselt Pärnu maakonnaplaneeringu tehnilise taristu joonisel⁵ toodud kaubajaama võimaliku asukohaga.

Kavandatav tegevus on Rail Baltic teemaplaneeringuga vastavuses.

³ Riigihalduse minister kehtestas [29.03.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/74](#) maakonnaplaneeringu Pärnu maakonnas Häädemeeste vallas, Kihnu vallas, Põhja-Pärnumaa vallas, Pärnu linnas, Saarde vallas, Tori vallas ja osaliselt Lääneranna vallas. Lääneranna valla osa (Lihula ja Hanila vallad), mis paiknes enne 2017. aasta haldusreformi Lääne maakonna haldusterritooriumil, kehtestati 22.03.2018 Lääne maakonnaplaneeringu koosseisus.

⁴ [Riigihalduse minister kehtestas 13.02.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/40](#) Pärnu maakonnaplaneeringu „Rail Baltic raudtee trassi koridori asukoha määramine“. [Riigikohtu 19.05.2020 otsusega kohtuasjas nr 3-18-529](#) on riigihalduse ministri 13.02.2018. a käskkirja nr 1.1-4/40 „Pärnu maakonnaplaneeringu „Rail Baltic raudtee trassi koridori asukoha määramine“ kehtestamine“ tühistatud trassilõikude 3A, 4A ja 4H osas.

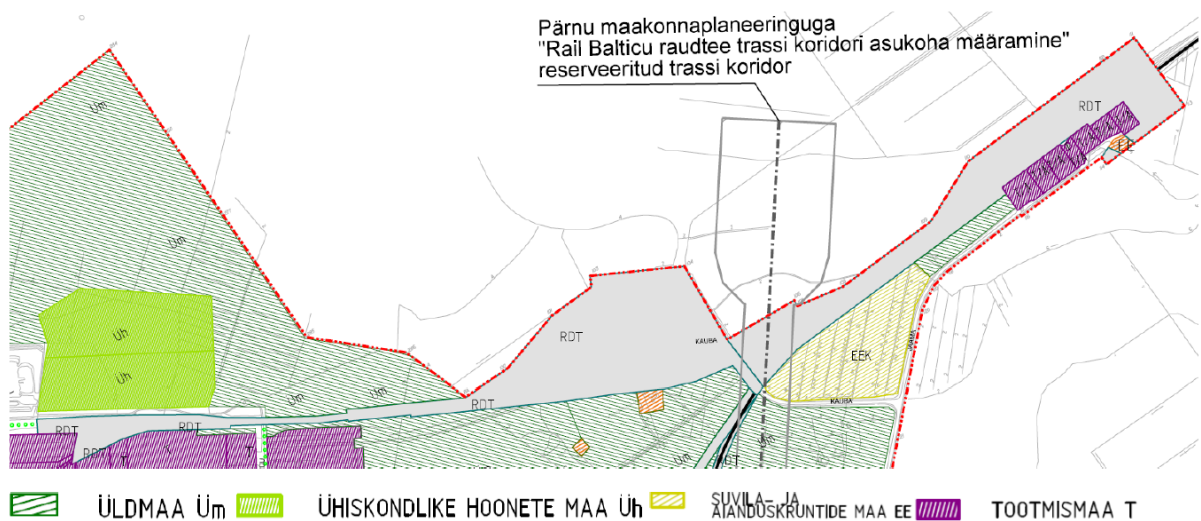
⁵ Pärnu maakonna planeering 2030. Joonis 3. Tehniline taristu <https://maakonnaplaneering.ee/documents/2845826/19122810/Tehniline+taristu.pdf/f3d6f72e-deef-4c12-a19c-2913daa9446f>

4.2. PÄRNU LINNA ÜLDPLANEERING 2001-2025

Seisuga oktoober 2020 kehtivas Pärnu linna üldplaneeringus⁶ on tehtud ettepanek olemasolevate ja arendatavate transpordikoridoride paremaks koostöoks. Raudteed on planeeritud nii riigisisese kui rahvusvahelise (planeering arvestab raudtee rahvusvaheliseks kiirraudteeks ümberehitamise võimalusega) Kaubajaama asukoht on näidatud senisel kohal ning märgitud kui raudteemaa ning ala kattub suures osas käesoleva detailplaneeringu alaga.

Niidu ettevõtluspiirkond laiemalt on käsitletud kui arendatav ala, seejuures on ette nähtud säilitada tootmispiirkonna ja raudtee vahel asuvad metsaalad. Rääma raba on ette nähtud linna rohelisteks kopsudeks.

Kavandatav tegevus vastab osaliselt kehtivale üldplaneeringule.



Joonis 2. Pärnu linna üldplaneeringu maakasutusplaan seisuga juuni 2019.

4.2.1. PÄRNU LINNA ASUSTUSÜKSUSE ÜLDPLANEERING (KOOSTATAV)

Üldplaneeringuga hõlmatav territoorium on Pärnu linna asustusüksus (33,15 km²). Üldplaneering on linna olulisim ruumilise arengu dokument, mille eesmärgiks on ruumilise arengu põhimõtete ja üldiste ehitus- ning kasutustingimuste seadmine, mis on aluseks edasiste ruumiliste otsuste tegemisel. Koostatavas⁷ Pärnu linna asustusüksuse üldplaneeringus on Rail Baltica kaubajaama ala orienteeruv asukoht määratletud kui arendusala A14 ning hõlmab endise Pärnu kaubajaama ning selle lähialasid. Planeeringus on sätestatud, et piirkonda laiemalt (Niidu ettevõtluspiirkond) on oluline arendada terviklikult, mille jaoks on vajalik koostada detailplaneering. Planeerimise ja hoonestamise põhimõtetest on olulisemana välja toodud järgmist: *Arendustegevuse eesmärk on Rail Baltic raudtee äärsetele aladele kaubajaama ja Rail Baltic infrastruktuuri hoolduskeskuse (depoo) arendamine ning piirkonna sidumine Niidu ettevõtluspiirkonnaga. Olemasolevate elamute säilimisel tuleb arvestada elamute jaoks vajaliku elukeskkonna tagamisega (müra, visuaalne häiring jms). Arenguala Kauba tn poolisel alale kavandada funktsioone, mis ei põhjusta elupiirkonna jaoks liigseid häiringuid.*

Pärnu maakonnaplaneeringule⁸ vastavalt on piirkonna metsaalad ette nähtud puhkemetsadeks. Arenguala kavandamisel on vajalik kaaluda arenguala koosseisu

⁶ Kehtestatud Pärnu Linnavalikogu 20. september 2001 määrusega nr 26

⁷ Seisuga september 2020 on üldplaneering saadetud järelevalvemenetluse läbiviimiseks Rahandusministeeriumile.

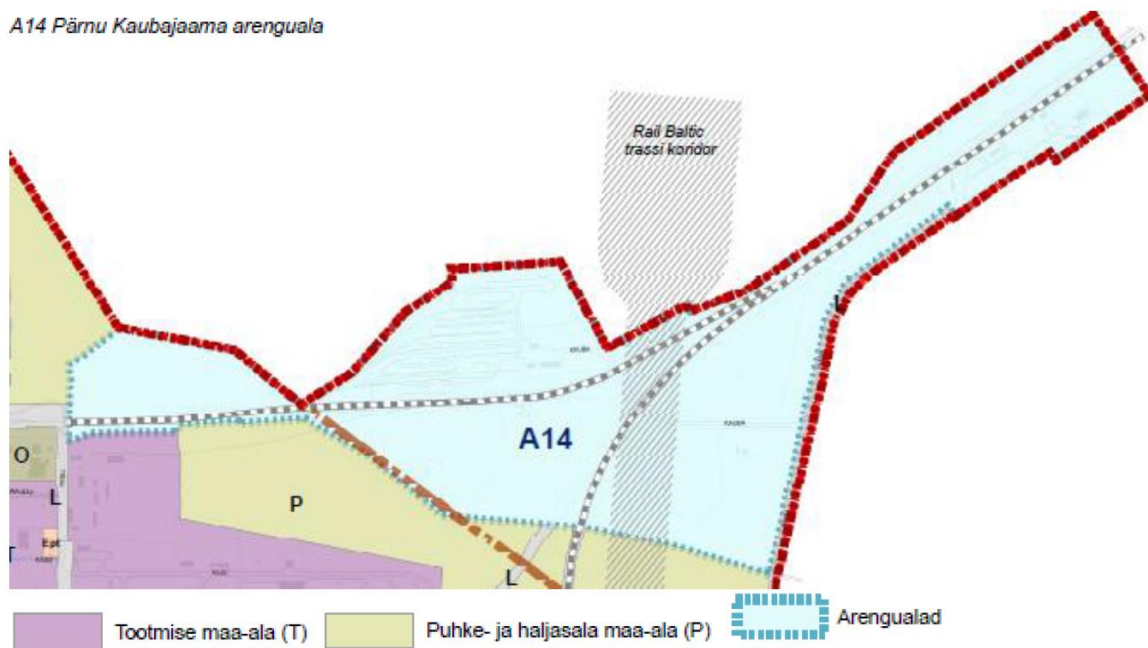
⁸ Pärnu maakonna planeering, kehtestatud 29.03.2018

kuuluvate metsaalade kasutamist puhkealana ning ettevõtluspiirkonna ja juurdepääsude arendamise vajadusi. Puhkemetsadele ja rabale tuleb tagada juurdepääs. Ettevõtluspiirkonda ümbritsevad metsaalad tuleb säilitada tootmistegevust eraldava puhervööndina. Üle Jaama tänava kulgev maakonna rohevõrgustiku koridorid tuleb säilitada. Rohevõrgustiku toimivuse tagamiseks tuleb vaadata rohevõrgustikku piirkonnas tervikuna. Raudtee ja juurdepääsude projekteerimise etapis on vajalik arvestada loomastiku liikuvuse uuringutega, et täpselt välja selgitada kohad, kus loomade liikumisrajad ristuvad raudteega ning vajadusel töötada välja tehnilised lahendused loomade liikumise võimaldamiseks üle raudtee.

Liikluskorraldusse osas on üldplaneeringuga sätestatud järgmist: Tagada ettevõtluspiirkonna ühendus linna transpordivõrgustikuga ja ülejäänud Niidu ettevõtluspiirkonnaga. Ettevõtlusala juurdepääs tuleb lahendada Niidu ettevõtluspiirkonna kaudu ning vältida veoliikluse suunamist Jaama tänavale. Näha ette Lauka tänava pikendamine. Säilitada Tammiste elamupiirkonna ja Niidu ettevõtluspiirkonna ühendus Kauba tänava sihilt. Säilitada Niidu ettevõtluspiirkonna ühendamise võimalus perspektiivse Pärnu linna suure ümbersõiduga paralleelselt Pärnu-Lelle raudteeliiniga.

Kavandatav tegevus vastab koostatavale üldplaneeringule.

A14 Pärnu Kaubajaama arenguala



Joonis 3. Koostatava üldplaneeringu maakasutuse plaan Pärnu Kaubajaama arenguala lähistel.

4.3. PÄRNUMAA ARENGUSTRATEEGIA 2035+

Pärnu maakonna arengustrateegia „Pärnumaa 2035+“⁹ on varasema strateegia „Pärnumaa 2030+“ ülevaatamise protsessi tulemusel valminud täiustatud, uue tegevuskavaga ning pikema ajahorisondi kohta koostatud strateegia. Visioon aastaks 2035+ on: Pärnumaa on Euroopa ühes dünaamilisemas piirkonnas – Läänemere ruumis

⁹ <http://pol.parnumaa.ee/content/editor/files/P%C3%A4rnumaa%20arengustrateegia%2001.01.2019.pdf> Kõik Pärnumaa seitse kohaliku omavalitsuse volikogu on määrusega arengustrateegia "Pärnumaa 2035+" heaks kiitnud.

- paiknev tuntud ja hinnatud regioon, mille edu põhineb haritud, ettevõtlikel, tervist ja elukvaliteeti väärtustavatel elanikel.

Arengustrateegias on eesmärgiks seatud Pärnumaa transpordi- ja telekommunikatsiooniühenduste kaasajastamine, samuti nähakse Pärnut toimiva logistilise multimodaalse transpordisõlmena, millel on otseühendused kõigi olulisemate transpordiliikidega (sh raudteetransport).

Maakonna konkurentsivõimet ning edukust suurendavaks ühe läbimurdesuunana on arengustrateegias käsitletud tehnilist taristut ja ühistransporti. Visiooni kohaselt on aastaks 2025¹⁰ Pärnumaal aegruumiliselt paremad ühendused maakonnasiseselt, Eestis riigisiseselt, aga ka ülejäänud Euroopaga rajatud on transpordisüsteem, mis võimaldab inimeste ja kaupade liikumist kättesaadaval, mugaval, kiirel, ohutul ning kestval moel.

Arengustrateegias püstitatud eesmärkidest ja tegevussuundadest on antud planeeringu raames asjakohasemad järgnevad:

Eesmärk 4.1. kiired ühendused ja parem juurdepääs Pärnule üheks mõõdikuks on märgitud kasvanud kaubavoogude maht.

- Tegevussuund 4.1.1 Rail Balticu (RB) projekteerimine ja väljaehitamine (vt Rail Balticu maakonnaplaneering)
 - 4.1.1.2 Pärnu kaubajaama asukoha valik ja rajamise põhjendatus, positiivse otsuse korral projekteerimine ja ehitus
- Tegevussuund 4.3.3 Sise- ja välisühenduste sujuvuse ja erinevatelt liikumisviisidelt üleminekute parandamine, ühendades ühtsesse transpordivõrku raudteejaama, linna- ja maaliinide bussijaamad, sadamad ja lennujaama
 - 4.3.3.1 RB kaubajaama, Pärnu kaubasadamat ja lennuvälja ühendavate teede rajamiseks ja/või rekonstrueerimiseks võimaluste väljaselgitamine ja vajalike ettevalmistustööde tegemine

Kavandatav tegevus vastab Pärnumaa arengustrateegiale.

4.4. SAUGA VALLA ÜLDPLANEERING

Sauga valla üldplaneeringu¹¹ järgi asub planeeringuala roheline võrgustiku tugialal. Üldplaneeringu kohaselt tuleks vältida negatiivse keskkonnamõjuga, kõrge keskkonnariskiga ning teiste tööstus- ja infrastruktuuriobjektide kavandamist rohelisse võrgustikku. Olukorras, kus see on siiski vajalik (nt suurte, riigi toimimiseks vajalike objektide kavandamisel; joonobjektid), tuleb objektide asukohta eriti hoolikalt valida ning rakendada roheline võrgustiku toimimise tagamiseks vajalikke leevendus- ja kompensatsioonimeetmeid, seejuures on oluline arvestada nii planeerimisel kui ka asukoha täpsemal valikul arvestada KSH ja KMH tulemustega.

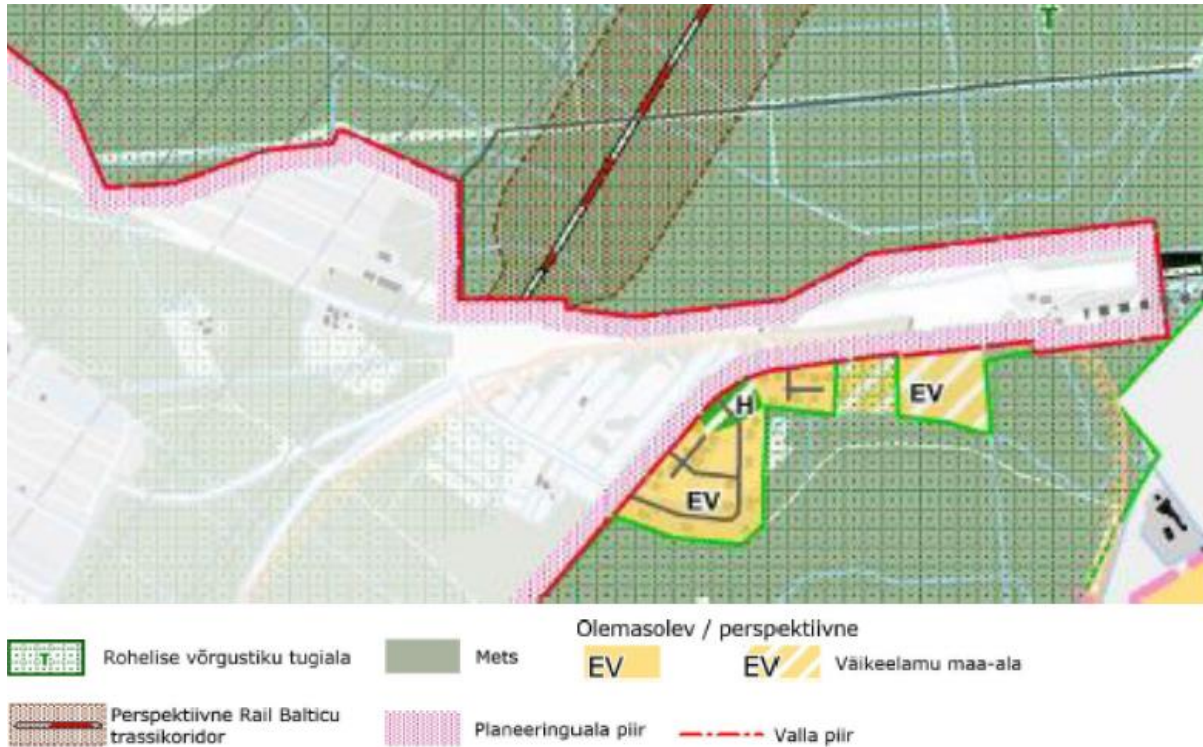
Käesoleva detailplaneeringu piirkond on välja toodud kui konflikt rohevõrgustiku tugiala ning arendustegevuse vahel (seda nii Via Baltica kui ka Rail Baltica puhul).

¹⁰ Arengustrateegias on tegevuskavad koostatud lühema ajaperspektiiviga kui dokumendi üldine ajaraam. Transpordi puhul on vaadeldud ajavahemikku kuni aastani 2025.

¹¹ 2017. aastal toimunud kohalike omavalitsuste reformi tulemusel liitusid Tori, Sauga, Are vald ning Sindi linn. Uue ühendvalla, Tori valla, üldplaneeringu kehtestamiseni kehtivad varem kehtestatud strateegilised dokumendid. Sauga valla üldplaneering on kehtestatud Sauga Vallavolikogu 5. detsembri 2016 otsusega nr 97.

<https://www.torivald.ee/documents/17490526/18907127/Seletuskiri.pdf/de46700f-5472-44ed-8566-ff16d53f91a5?version=1.0>

Rohelise võrgustiku tugialas olevate maa-alade raadamine ei ole kooskõlas üldplaneeringus rohelise võrgustiku toimimise tagamiseks sätestatud tingimustega ning vajalik on kavandada sobivad leevendusmeetmed, mille täpsed asukohad ja tehnilised lahendused tuleb määrata vastavate trasside projekteerimise faasis. Üldplaneeringus on nimetatud ka rohelise võrgustiku struktuuri olulist muutmist ettenägeva tegevuse kavandamisel keskkonnamõju hindamise läbi viimise vajadust.



Joonis 4. Sauga valla üldplaneeringu maakasutusplaan planeeritava Pärnu kaubajaama alal ja lähiümbruses. Kaart: Skepast&Puhkim, 2016

4.5. TORI VALLA ÜLDPLANEERING (KOOSTAMISEL)

Vabariigi Valitsuse 12.01.2017 määruse nr 6 „Are valla, Sauga valla, Sindi linna ja Tori valla osas haldusterritoriaalse korralduse ja Vabariigi Valitsuse 3. aprilli 1995. a määruse nr 159 „Eesti territooriumi haldusüksuste nimistu kinnitamine” muutmine” alusel moodustus 11.11.2017 Tori vald. Ühinemise järel moodustunud Tori valla üldplaneeringu üldiseks eesmärgiks on algatamisotsuses¹² märgitud kogu valla territooriumi tasakaalustatud ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määratlemine, maa- ja veealade üldiste kasutus- ning ehitustingimuste määramine, planeerimisseaduse §-s 75 sätestatud ülesannete lahendamine.

Seisuga oktoober 2020 on koostatava Tori valla üldplaneeringu lähteseisukohad ja üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamise kavatsus esitatud kaasatavatele asutustele ja isikutele ettepanekute esitamiseks ning saadud tagasiside põhjal täiendatud.

¹² Algatatud Tori Vallavolikogu 18.10.2018 otsusega nr 114

Koostatava üldplaneeringu lähteseisukohtades on toodud, et planeeringu koostamisel tuleb arvestada muuhulgas ka Rail Baltica rajamisega kaasnevate kitsenduste ja häiringutega. Samuti täpsustatakse protsessi käigus ühenduste vajadus ja asukohad ka ühenduse loomiseks Pärnu kaubajaamaga. Kindlasti täpsustatakse rohevõrgustikku ning selle elementide paiknemist, et tagada konfliktkohtades selle toimivus ning loomade liikumisvõimalused.

4.6.DETAILPLANEERINGUD

Käesoleva planeeringu alale või selle lähedusse jäävad Pärnu linna territooriumil järgmised kehtestatud detailplaneeringud:

- **AS Edelaraudtee kinnistust kuni Raba tn 30 kinnistu läänepoolse piirini ning Savi tn 28a kinnistuga külgneva ala detailplaneering** (Koostaja: AS Pärnu EKE Projekt)

Planeering jääb käesoleva planeeringu alale ning on kehtestatud Pärnu Linnavalitsuse 22.02.2010 korraldusega nr 122.

Planeeringu eesmärk on Savi tn 28a kinnistule ja jätkuvalt riigi omandis olevale maa-alale raudteeharu planeerimine ja Pärnu linna üldplaneeringuga määratud tootmismaa sihtotstarbe muutmine osaliselt transpordimaaks.

- **Raba tn 34 kinnistu detailplaneering** (Koostaja: OÜ Hendrikson & Ko)

Planeering on kehtestatud Pärnu Linnavolikogu 24.05.2018 otsusega nr 48. Detailplaneeringu koostamise ülesandeks oli välja selgitada võimalused Raba tn 34 kinnistule (suletud Rääma prügila alale) päikeseelektrijaama rajamiseks ja vajadusel väiksemas mahus jäätmekäitlustoimingute läbiviimiseks. Tänapäevaks on päikeseelektrijaam rajatud.

- **Raba tn 32 krundi detailplaneering** (Koostaja: Pärnu Linnavalitsuse planeerimisosakond)

Kehtestatud Pärnu Linnavolikogu 29.08.2003 otsusega nr 95. Planeering, mille eesmärgiks oli ehitusõiguse, maakasutussihtotstarvete ja hoonestusprintsipiide kindlaksmääramine, kommunikatsioonide planeerimine, liikluskorralduse põhimõtete kindlaksmääramine, haljastuse ja heakorra planeerimine, on tänapäevaks ellu viidud ning alale on rajatud Pärnu kodutute loomade varjupaik.

- **Savi tn 26 kinnistu detailplaneering** (Koostaja: AS Pärnu EKE Projekt)

Pärnu Linnavalitsuse 07.01.2005 korraldusega nr 3 kehtestatud planeering on tänapäevaks ellu viidud ning rajatud on tööstus- ja tootmisala. Planeeringu eesmärgiks oli ehitusõiguse ja hoonestusprintsipi määramine, krundimine, kommunikatsioonide planeerimine, liikluskorralduse ja parkimislahenduse põhimõtete kindlaksmääramine, haljastuse ja heakorra planeerimine

- **Savi tn 34, 36, 36a, 36b, 36c, 36d kinnistute detailplaneering** (Koostaja: AS Pärnu EKE Projekt)

Planeering on kehtestatud Pärnu Linnavalitsuse 02.07.2004 korraldusega nr 679. Selle eesmärk on krundi sihtotstarbe, ehitusõiguse, krundipiiride, servituutide vajaduse ja hoonestusprintsipi määramine, kommunikatsioonide planeerimine, liikluskorralduse ja parkimislahenduse põhimõtete kindlaksmääramine, haljastuse ja heakorra planeerimine.

Planeering on tänaseks ellu viidud, seejuures Savi 34a, 34d, 34f, 34e ja Savi tn T1 osas kehtib Savi tn 34a kinnistu detailplaneering.

■ **Savi tn 34a kinnistu detailplaneering** (Koostaja: Arinco Projektbüroo OÜ)

Planeering on kehtestatud Pärnu Linnavalitsuse 16.02.2009 korraldusega nr 96 ja tänaseks on selle eesmärk - olemasoleva kinnistu kruntideks jagamine, ellu viidud (moodustatud ning kasutusele on võetud tootmismaa krundid ja transpordimaa kinnistu).

■ **Lina tn 39 ja seda ümbritseva maa-ala detailplaneering** (Koostaja: Arvi Vainula Projektbüroo OÜ)

Kehtestatud: Pärnu Linnavolikogu 19.01.2018 otsusega nr 3 kehtestatud planeeringu eesmärk on maa-ala kruntideks jaotamine, ehitusõiguse määramine, osaliselt üldmaa osa määramine ühiskondlike ehitiste maaks. Tänaseks ellu viimata planeeringuga on kavandatud laske- ja jahirajatised.

■ **Savi, Kase ja Vana-Savi tänavatega piirneva maa-ala detailplaneering** (Koostaja: OÜ Arcus Projekt)

Planeering on kehtestatud Pärnu Linnavalitsuse 12.02.2013 korraldusega nr 73. Tänaseks osaliselt ellu viidud (krunditud) planeeringu eesmärk on jagada maa-ala kruntideks, korrastada maakasutust ning selgitada välja võimalikud ehitusmahud tootmis- ja ärihoonete rajamiseks ning neile ehitusõiguse määramiseks.

■ **Vana-Savi tn 2 kinnistu ja lähiümbruse detailplaneering** (Koostaja: AS Pärnu EKE Projekt)

Tänaseks osaliselt ellu viidud planeering on kehtestatud Pärnu Linnavalitsuse 08.10.2012 korraldusega nr 435. Eesmärk on uute kruntide moodustamine, sihtotstarvete, ehitusõiguse ja arhitektuursete tingimuste määramine.

■ **Niidu tn 24 ja Vana-Savi tn 18 kinnistute detailplaneering** (Koostaja: AS Pärnu EKE Projekt)

Planeering on kehtestatud Pärnu Linnavalitsuse 15.12.2008 korraldusega nr 851. Selle eesmärk on ehitusõiguse ja hoonestusprintsipiide kindlaksmääramine, kommunikatsioonide planeerimine, liikluskorralduse põhimõtete kindlaksmääramine, haljastuse ja heakorra planeerimine. Tänaseks on planeering ellu viidud – rajatud on Fortum'i koostootmisjaam.

■ **Niidu tn, Kase tn, Liblika tn ja Vana-Savi tn vahelise kvartali detailplaneering** (Koostaja: AS Pärnu EKE Projekt)

Pärnu Linnavalitsuse 11.03.2013 korraldusega nr 118 kehtestatud planeeringu eesmärk on kinnistute ümberkruntimine, sihtotstarvete, ehitusõiguse ja arhitektuursete tingimuste määramine. Planeering on tänaseks osaliselt ellu viidud (krunditud).

■ **Savi, Kase ja Niidu tn vahelise ala detailplaneering** (Koostaja: AS Pärnu EKE Projekt)

Pärnu Linnavolikogu 18.06.1998 otsusega nr 29 kehtestatud planeeringu eesmärk on kinnistute jagamine ning see on krunditud, ja osaliselt ellu viidud.

■ **Ehitajate tee, Liblika, Savi, Niidu tänavate vahelise maa-ala detailplaneering** (Koostaja: AS Pärnu EKE Projekt)

Planeering on kehtestatud Pärnu Linnavolikogu 17.01.2000 otsusega nr 22. Selle eesmärk on planeeringuala ehitusõiguse kindlaksmääramine ning on tänaseks osaliselt ellu viidud.

- **Niidu tn 9 ja 11 tootmisterritooriumide detailplaneering** (Koostaja: AS Pärnu EKE Projekt)

Planeering on kehtestatud Pärnu Linnavolikogu 15.06.2000 otsusega nr 62 ning selle eesmärk on määrata planeeritava alal ehitusõigus, korrastada maakasutus ning anda täistsükkliga puidutöötlemise kompleksi otstarbeka väljaehitamise põhimõtted.

- **Niidu tn, Ehitajate tee ja Harutee metsa vahelise kvartali detailplaneering** (Koostaja: OÜ Hendrikson & Ko)

Pärnu Linnavalitsuse 05.12.2016 korraldusega nr 664 kehtestatud ning tänaseks osaliselt elluviidud (nt rajatud vineeritehas) planeeringu eesmärk on ärimaa planeerimine, ehitusõiguse muutmine, liikluskorralduse määramine.

- **Niidu tn 13 kinnistu detailplaneering** (Koostaja: AS Pärnu EKE Projekt)

Tänaseks osaliselt elluviidud detailplaneering on kehtestatud Pärnu Linnavalitsuse 25.07.2005 korraldusega nr 503. Selle eesmärk on krundi sihtotstarbe, ehitusõiguse ja servituutide vajaduse määramine, kommunikatsioonide planeerimine, liikluskorralduse ja parkimislahenduse põhimõtete kindlaksmääramine, haljastuse ja heakorra planeerimine.

- **Jaama tn 4 kinnistu detailplaneering** (Koostaja: Guru Projekt OÜ)

Pärnu Linnavolikogu 20.04.2017 otsusega nr 27 kehtestatud planeering, mille eesmärgiks on jagada maa-ala väiksemateks kruntideks, määrata ehitusõigus ja arhitektuursed tingimused, on tänaseks elluviimata.

Tori valla territooriumile planeeringuala vahetus läheduses jäävad järgmised detailplaneeringud:

- **Tammiste külas Nurga kinnistu detailplaneering** (Koostaja: Guru Projekt OÜ)

Planeering on kehtestatud Tori Vallavolikogu 28.05.2020 otsusega nr 236. Detailplaneeringu eesmärgiks on Nurga kinnistu 20 krundiks jagamine: 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 m² suurusele üldmaa krundile on kavandatud rekreatsiooni- ja puhkeala, kuhu võib rajada mänguväljakuid, puhkenurki jne.

- **Veskikaare tn 26, Veskikaare tn 35, Veski põik 3 ning Veski põik 4 kinnistute detailplaneering**

Tori Vallavolikogu 30.04.2020 otsusega nr 234 algatatud planeering, mille 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.

5. EELDATAVALT MÕJUTATAVA KESKKONNA ÜLEVAADE

5.1. ASUSTUS JA MAAKASUTUS

Planeeringualaga hõlmatud kinnistud asuvad Pärnu linnas ja Tori vallas Kilksama ja Tammiste külas (vt tabel 1). Planeeringuala suurus kokku on ca 130 ha, millest Pärnu linna territooriumile jääb 101 ha ja Tori valla territooriumil 29 ha (vt Joonis 1).

Pärnu linna ulatuv DP ala paikneb Niidu ettevõtluspiirkonnas, Pärnu linna piiril endise Tammiste raudteejaama infrastruktuuri alal ning selle lähiümbruses. Planeeringuala on osaliselt hoonestatud ning osaliselt metsamaa. Juurdepääs planeeringualale toimub praegu mööda Pärnu linnas asuvaid Jaama ja Kauba tänavaid.

Tori valla territooriumile jääv DP ala on hoonestamata, valdavalt metsamaa kõlvikuga, vähesel määral muu maa kõlvikuga maa-ala. Planeeringuala lähipiirkond Tori vallas on metsamaa, planeeringualast ~700 meetri kaugusele põhjasuunas jääb Rääma raba. Planeeringuala on tasase reljeefiga.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek olemasolevate katastriüksuste ümberkruntimiseks ja sihtotstarbe muutmiseks transpordi-, tootmis- ja ärimaa sh nende kombinatsioonidega katastriüksusteks vastavalt taristuobjektide ja hoonete täpsetele asukohtadele. Detailplaneering teeb ettepaneku üldplaneeringu kohase maakasutuse juhtotstarbe ulatuslikuks muutmiseks.

Ala hoonestamise võimalikkus ja ulatus määratakse kindlaks detailplaneeringu koostamise käigus läbi viidavate keskkonnavalaste (taimestiku, loomastiku, linnustiku, elupaigatüüpide jms) uuringute põhjal.

5.2. GEOLOOGIA JA HÜDROGEOLOOGIA

Pärnu linn ja selle lähiümbrus jääb maastikuliselt Pärnu madalikule, mida iseloomustab tasane pinnamood. Pinnavormidest on levinumad liivsavi pinnakattega jääjärvetasandikud ja liivased meretasandikud, kuid neid liigestavad mitmesuguse tekkega künkad, luited ja jõeorud.

Pinnakatte moodustavad Kvaternaari setted, mille kogupaksus jääb vahemikku 18-35 m. Tulenevalt aluspõhja tasasest reljeefist on pinnakatte paksus suurem seal, kus maapinna suhteline kõrgus on suurem. Kvaternaari setetest on levinumad moreen, erineva tekkega liivad ja kruusad, jääjärvelised savid (viirsavid) ning laiguti soosetted. Moreen oma enamuses on esindatud kõvade savimõllidega, mis kohati on kaetud ümbersettinud nõrgemate moreenierimitega, millede paksus ei ole suurem 1...1.5 m. Moreenil lasuvad jääjõelised liivad (maetud oosidena) ja viirsavi. Viirsavide alumine pind koos moreeniga jälgib aluspõhja reljeefi, väljaarvatud kohtades, kus moreeni ja viirsavi vahele jäävad jääjõelised liivad. Geotehniliselt on Pärnu linnas määravaks viirsavi lasumistingimused, tema paksus ja temal lamava mereliiva paksus.

Pärnu linna maa-alal aluspõhi ei avane, kuna ala on kaetud pinnakattega ja selle pealispind jääb 15...45 m sügavusele. Pärnu lõunaosas moodustavad geoloogilise läbilõike ülemise osa Kesk-Devoni Narva ja Aruküla lademe liivakivid, aleuroliidid, domeriidid ja merglid. Geoloogilise läbilõike kõige suurema osa moodustavad Siluri ladestu karbonaatsed kivimid (kogupaksusega ca 216 m). Siluri kivimid jäävad Pärnu

kesk- ja põhjaosas vahetult pinnakatte alla. Silurile järgneva Ordoviitsiumi ladestu karbonaatsete kivimite paksused on ca 157 m. Järgnevad terrigeensed Kambriumi settekivimid ning geoloogilise läbilõike kõige alumise osa moodustab kristalliinne aluskord.

Planeeringuala on tasase reljeefiga. Maapinna absoluutkõrgus planeeringualal on ca 9-12 m. Vastavalt planeeringualal ja selle vahetus läheduses paiknevate suurkaevude läbilõigetele (vt Tabel 2) on pinnakatte paksus planeeringualal ca 30 m. Detailplaneeringuala jääb suhteliselt kaitstud põhjaveega alale.

5.2.1. PINNASE SEISUND

Planeeringualale ulatub Niidu tänaval endise Pärnu naftabaasi jääkreostusala (keskkonnaregistri kood JRA0000014), mis on toodud joonisel 4. Ülejäänud alal teadaolevalt jääkreostust ei esine.

Naftabaasi põhjaosa pinnasereostus fikseeriti 1996-1997. a uuringutel. Reostus paikneb raudtee-estakaadi ja pumpla juures, ala keskosas raske kütuste mahutite piirkonnas ja ala lõunaosas kerge kütuse hoidla piirkonnas. Maapinnalähedane põhjavesi oli reostunud kogu territooriumil naftasaaduste, aromaatsete süsivesinike, fenoolide ja polütsükliliste aromaatsete süsivesinikega.

Pärnu naftabaasi maapealsed mahutid puhastati ja demonteeriti 1997. a. 2003. a puhastati jääkidest ja demonteeriti naftasaadustega seotud seadmed raudtee-estakaadil, kütusepumlates, katlamajas ning sademevee kanalisatsiooni trassides ja kaevudes. 2018. aastal läbiviidud inventuuri¹³ kohaselt on vaja jätkata jääkreostusobjekti seirega.

5.3. PÕHJA- JA PINNAVESI

Planeeringuala asub Lääne-Eesti vesikonna Pärnu alamvesikonnas ning jääb Pärnu jõe (VEE1123500) valgalale. Pärnu jõe ökoloogiline ja koondseisund seisund on Lääne-Eesti vesikonna veemajanduskava¹⁴ alusel hea.

Planeeringu ala läbivad 2,7 km² valgalaga Niidu oja (VEE11123581) ning 10,3 km² valgalaga Pahkoja (VEE1112357). Mõlema veekogu veekaitsevöönd on 10 meetrit, ehituskeeluvöönd 25 meetrit ja piiranguvöönd 50 meetrit. Ojad suubuvad Pärnu jõkke (VEE1123500), mis asub planeeringualast ca 800 m kaugusel. Planeeritaval alal on PIKANÕMME (PÜ-38) maaparandussüsteem (6112350010010), mille eesvooluks on Pahkoja (vt Joonis 4).

Detailplaneeringuala jääb suhteliselt kaitstud põhjaveega alale. Pärnu linna ja kavandatava tegevuse alal levivad neli aluspõhja veekompleksi:

- **Kesk- ja Alam-Devoni põhjaveekogum Lääne-Eesti vesikonnas ning Silur-Ordoviitsiumi põhjaveekogum Devoni kihtide all Lääne-Eesti vesikonnas** – planeeringuala jääb Kesk- ja Alam-Devoni ning Siluri-Ordoviitsiumi põhjaveekogumi põhjapiirile. Põhjaveearu ja põhjaveearu bilansi hindamine toimub mõlemale veekogumile ühise arvestuse alusel. Veekogumite kinnitatud

¹³ Jääkreostusobjektide seirevõrgu inventuur ja veekvaliteedi hindamine, AS Maves. 2018.

<http://www.maves.ee/wp-content/uploads/2018/04/L%C3%B5pparuanne.pdf>

¹⁴ Lääne-Eesti veemajanduskava. Kinnitatud Vabariigi Valitsuse poolt 7. jaanuar 2016.a. Keskkonnaministeerium
https://www.envir.ee/sites/default/files/laane-estivi-vesikonna_veemajanduskava_2.pdf

põhjaveearu on Pärnu linnas 5 000 m³/ööp¹⁵ ja tegelik tarbimine jääb täna Pärnus alla 2 500 m³/ööp¹⁶. Tegemist on Pärnu linna veevarustuse seisukohast olulise veekogumiga. Maapinnale lähim aluspõhja veekogum on maapinnalt pärineva reostuse eest suhteliselt kaitstud;

- **Siluri-Ordoviitsiumi (S-O) Pärnu põhjaveekogum** – planeeringuala jääb põhjaveekogumi lõunapiirile. S-O põhjaveekogum on Pärnu linna veevarustuse seisukohast samuti tähtis veekogum ning selle kinnitatud põhjaveearu Pärnu linnas on 10 000 m³/ööp ja tegelik tarbimine on viimastel aastatel olnud ca 5 250-5 500 m³/ööp;
- **Ordoviitsiumi-Kambriumi (O-Cm) põhjaveekogum Lääne-Eesti vesikonnas** – põhjaveekogum O-Cm levib kogu Pärnu maakonna alal, kuid paikneb sügaval ja Pärnu linna veevarustuse seisukohast see olulist rolli ei mängi. Pärnu linna alal ei ole veekogumi veevaru tänase seisuga kinnitatud.

Planeeringualal või selle vahetus läheduses paiknevad puurkaevud on toodud tabelis 2 ja joonisel 5.

Tabel 2. Puurkaevud planeeringualal

Puurkaevud DP alal	PRK0004386	PRK0004384	PRK0006522	PRK0014363*	PRK0005052*
Puurkaevu tüüp	Tarbepuurkaev olmevee saamiseks	Tarbepuurkaev olmevee saamiseks	Tarbepuurkaev olmevee saamiseks	Tarbepuurkaev olmevee saamiseks	Tarbepuurkaev olmevee saamiseks
Põhjaveekogum	S-O Pärnu põhjaveekogum	S-O Pärnu põhjaveekogum	S-O Pärnu põhjaveekogum	S-O põhjaveekogum Devoni kihtide all Lääne-Eesti vesikonnas	S-O Pärnu põhjaveekogum
Koordinaadid	X:6473474 Y:531870	X:6473960 Y:530820	X:6473402 Y:532036	X:6472886 Y:534450	X:6472980 Y:531739
Ehitusaasta	1970	1970	1968	1997	1985
Sügavus, m	61	43	50	62	60
Puurkaevu läbilõige (paksus, m)	Peeneteraline liiv – 7 m; savi plastne – 19 m; kruus ja veeris saviliivaga – 4 m; dolomiidistunud lubjakivi – 25 m; lõheline dolomiidistunud lubjakivi – 3 m; dolomiitmergel – 3 m.	Liiv – 6 m; savi – 4 m; liivsavi ja saviliiv veerise ja munakatega – 9,6 m; kruus munakatega – 7,9 m; lubjakivi ja dolomiit – 15,5 m.	Peeneteraline liiv – 6 m; savi – 9 m; saviliiv veerise ja kruusaga – 9 m; siivakivi savi vahekihtidega – 2,5 m; lõheline dolomiit – 23,5 m.	Kruus – 0,5 m; liivsavi – 2,5 m; saviliiv – 11 m; liivsavi-saviliivmoreen munakatega – 15 m; dolomiit ja dolomiidistunud lubjakivi – 33 m.	Turvas – 1 m; peeneteraline liiv – 5 m; viirsavi – 15 m; saviliiv veerise ja kruusaga – 7 m; lõheline dolomiit – 12 m; dolomiidistunud lubjakivi – 20 m.

*- sanitaarkaitseala ulatub planeeringualale

15 Pärnu maakonna põhjaveearud kinnitamine. Vastu võetud Keskkonnaministri 06.04.2006 määrusega nr 400. Kinnitatud põhjaveearud. Keskkonnaministeerium. <http://www.envir.ee/et/kinnitatud-pohjaveearud>

16 2013. aasta põhjavee varu bilanss. Olesk, K. Keskkonnaagentuur. Tallinn 2014. http://www.envir.ee/sites/default/files/pohjaveebilansi_aruanne_2013.pdf



Joonis 5. Veekaitsetsoonid ja jääkreostus planeeritava ala piirkonnas (Allikas: Maa-amet 2020)

5.4. TAIMESTIK JA LOOMASTIK, ROHEVÖRGUSTIKU TOIMIMINE

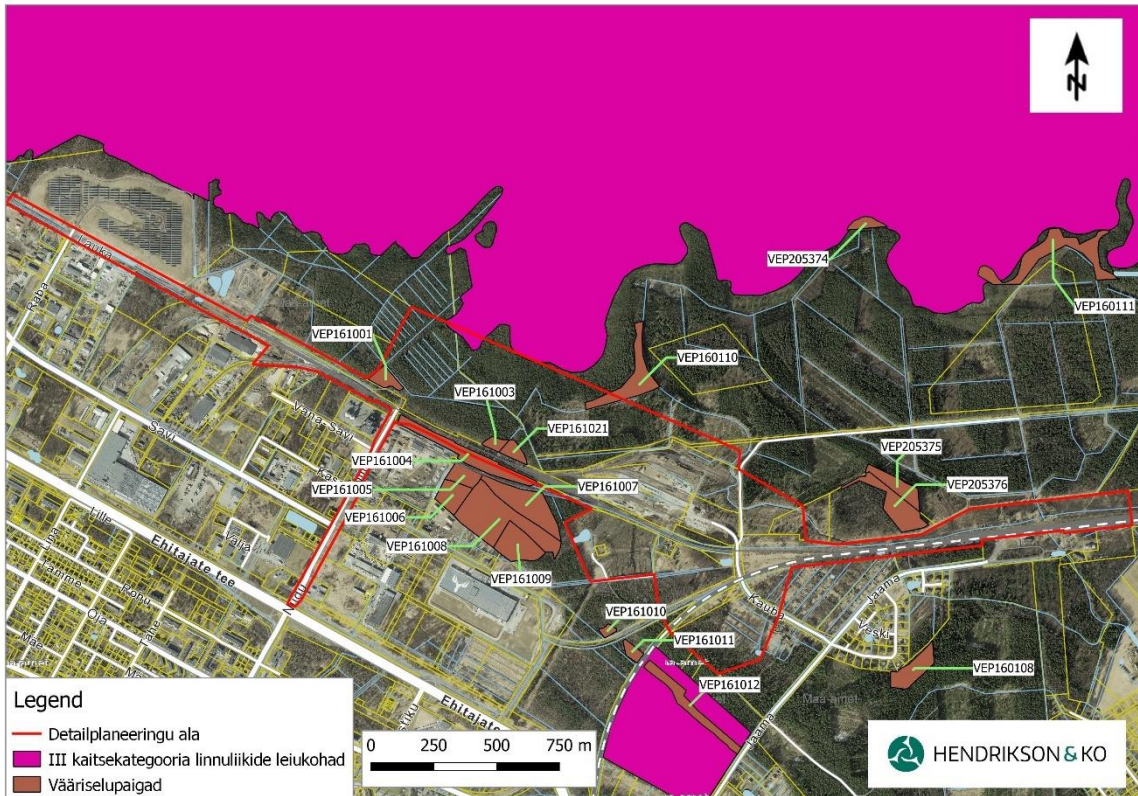
Taimestik

Andmebaasi EELISE ¹⁷ andmetel (seisuga oktoober 2020) ei ole planeeringualal registreeritud kaitstavate taimeliikide kasvukohti. Planeeringuala on osaliselt kaetud metsaga.

Planeeringualal paiknevad järgnevad vääriselupaigad (vt Joonis 6):

- vääriselupaik nr 160110 (VEP160110) – tegemist on jänese kapsa-kõdusoo kasvukohatüübi alal kasvavate märgalade kuuskute ja kuusesegametsaga. EELIS andmetel on moodustavad VEP esimese rinde kuusk, kask, sanglepp ja mänd, teise rinde kuusk. Järelkasvuks on kuusk ja alusmetsa moodustavad paakspuu ja pihlakas. Eraldisel on koosseis ja täius erinevad. Kraavi kaldal täius kõrgem ja kuuse osatähtsus suurem. Kraavist kaugemal üleujutatav ala. VEP alal on palju lamapuitu. Lehtpuu osatähtsus on suurem (põhiliselt sanglepp). Vääriselupaik on ca 2,3 ha suurune ja jääb osaliselt planeeringualale;
- vääriselupaik nr 161001 (VEP161001) – tegemist on mustika kasvukohatüübi alal kasvava männiku ja männisegametsaga. EELIS andmetel moodustab VEP esimese rinde mänd. VEP on edelaküljelt päikesele avatud. Ebajärjekindlalt sanitaarraietega majandatud. Eralduse osa, mis jääb kruusateest kagu poole, on jäätmetega risustatud. See osa pole potentsiaalne VEP. Puistu vanus 140 a. Külgneb lõunast raudteega, mille mõju metsa elupaikade mitmekesisusele positiivne. Vääriselupaik on ca 0,65 ha suurune ja jääb täies ulatuses planeeringualale;
- vääriselupaik nr 161003 (VEP161003) – tegemist on mustika kasvukohatüübi alal kasvava männiku ja männisegametsaga. EELIS andmetel moodustavad VEP esimese rinde mänd ja haab. Järelkasvuks on 50-aastased männid. Alusmetsa moodustavad ebaühtlaselt pihlakad. Lamapuidul hulgaliselt puuseeni. Puistus kasvab lisaks männile kaske. VEP alal olev kraav on tõenäoliselt süvendatud oja. Kraav tundub olema püsivalt voolava veega veekogu, mis tõstab VEP väärtust. Kraavist ida pool on tehtud sanitaarraiet ca 10 a tagasi. See osa on potentsiaalne VEP, omab tähtsust osana tervikust. Puistu vanus on 140 a. Külgneb lõunast raudteega, mis soodustab päikesele avatud metsaliikide levikut. Vääriselupaik on ca 0,37 ha suurune ja jääb täies ulatuses planeeringualale;
- vääriselupaik nr 161004 (VEP161004) – tegemist on mustika kasvukohatüübi alal kasvava männiku ja männisegametsaga. EELIS andmetel moodustavad VEP esimese rinde mänd ja järelkasvu 50-aastased või nooremad männid. Alusmetsa moodustavad ebaühtlaselt pihlakad. Keskosas on päikesele avatud, hõre puistu. Ida ja lääneosas on koosseisu tulemas kaske. Ebaühtlaselt leidub alusmetsa, peamiselt ida ja lääneosa märjemal alal. Läbiva kraavi ääres on üksikuid 70-80 a mustleppi. Valgusele avatud mände tuleks osaliselt vabaks raiuda (kased ja noored männid). Sanitaarraieid on varem tehtud. Puistut läbib pikiteljel jalgrada. Esteetiliselt nauditav ja kaunis keskosas. Asub kahe raudtee vahel. Vääriselupaik on ca 2,5 ha suurune ja jääb osaliselt planeeringualale;
- vääriselupaik nr 161021 (VEP161021) – EELIS infosüsteemis on antud vääriselupaiga kohta kirjas väärad andmed (lehtmets Tarva külas, umbes 20 km planeeringualast kaugemal). Vääriselupaik on ca 0,54 ha suurune ja jääb täies ulatuses planeeringualale.

¹⁷ ©EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem-Keskonnaregister): Keskkonnaagentuur



Joonis 6. Vääriselupaigad ja III kaitsekategooria linnuliikide leiukohad planeeritava ala piirkonnas (Allikas: EELIS 2020)

Loomastik

Andmebaasi EELIS andmetel (seisuga oktoober 2020) kattub planeeringuala järgnevate kaitsealuste linnuliikide püsielupaigaga ja leiukohtadega (vt Joonis 6):

- 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. Alal leiduvad üheksa III kaitsekategooriasse kuuluvat liiki on: 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). Leiukoht on ca 1536,5 ha suurune. Leiukohana märgitud ala kattub planeeringuala kirdepoolse osaga ca 0,55 ha ulatuses.

Planeeringuala läheduses asuvad järgmised kaitstavad linnuliikide elupaigad ja leiukohad¹⁸:

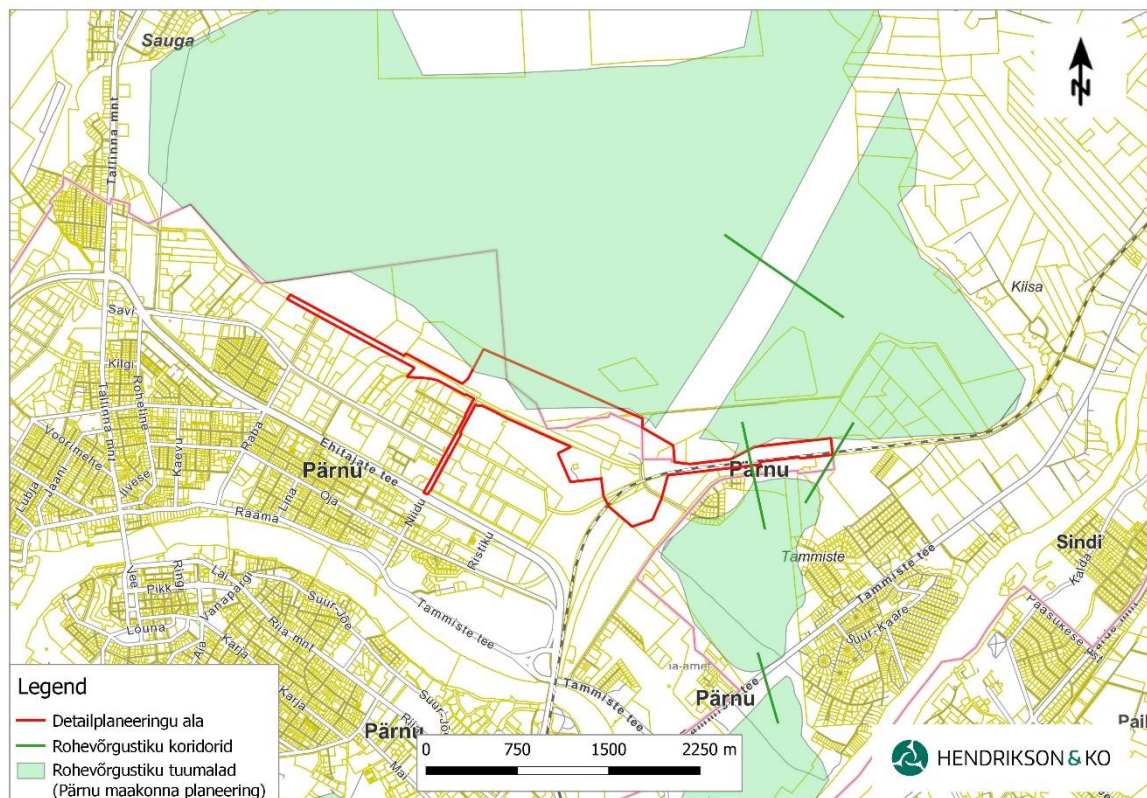
- kassikakk (*Bubo bubo*, KLO3001799) – I kaitsekategooriasse kuuluva liigi püsielupaik Tammiste külas ja Pärnu linnas. Püsielupaik on ca 47,7 ha suurune ja jääb planeeringualast ca 165 m kaugusele kagu suunda;

¹⁸ Looduskaitseaduse kohaselt on kaitstavad loodusobjektid: kaitsealad; hoiualad; kaitsealused liigid ja kivistised; püsielupaigad; kaitstavad looduse üksikobjektid; kohaliku omavalitsuse tasandil kaitstavad loodusobjektid.

- 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.

Rohevõrgustik

Planeeringuala asub valdavalt Tori valla roheline võrgustiku alal ning Pärnu linna reserveeritud puhkemetsade alal. Planeeringualale ulatub rohevõrgustiku tuumala T9 ning rohevõrgustiku koridor K9 (vt Joonis 7).



Joonis 7. Roheline võrgustik planeeritava ala piirkonnas (Allikas: Pärnu maakonna planeering)

5.5. MUUD KESKKONNATINGIMUSED

Eesti pinnase radooniriski ja looduskiirguse atlases¹⁹ on esitatud Eesti pinnase Rn-sisalduste tasemed. Pinnaseõhu Rn-sisalduste tasemed on määratud lähtuvalt Eesti standardist EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ ning jaotuvad järgmiselt:

¹⁹ Eesti pinnase radooniriski ja looduskiirguse atlas. Eesti Geoloogiateenistus, 2017
https://www.envir.ee/sites/default/files/eesti_rn_atlas_2017_kyljendatud.pdf

- madal ($< 10 \text{ kBq/m}^3$);
- normaalne ($10\text{--}50 \text{ kBq/m}^3$);
- kõrge ($50\text{--}250 \text{ kBq/m}^3$);
- ülikõrge ($> 250 \text{ kBq/m}^3$).

Planeeringuala jääb täies ulatuses normaalse radooniriskiga alale, kus radoonitase on vahemikus $10\text{--}30 \text{ kBq/m}^3$. DP ala piirkonnas on madala looduskiirgusega pinnas (peamiselt liivad, aleuriidid).

WHO ²⁰ poolt tunnustatud elu-, olme- ja tööruumide siseõhu Rn-sisaldus aasta keskmisena on kuni 100 Bq/m^3 , mille ületamine on tungivalt ebasoovitav, kuna sellest tasemest kõrgemad sisaldused avaldavad märkimisväärt negatiivset mõju tervisele. Rn-sisaldust aasta keskmisena 300 Bq/m^3 ei tohi EL liikmesriigid ületada BSS (*Basic Safety Standards*) direktiivi kohaselt.

Eesti pinnase radooniriski ja looduskiirguse atlase kohaselt soovitatakse aladel, kus Rn-sisaldus pinnaseõhus ületab 30 kBq/m^3 , teha eelnevalt elamute, olme- ja teiste sarnaste hoonete projekteerimisel detailsemad uuringud. Kuna planeeringuala pinnaseõhus jääb radoonitase alla 30 kBq/m^3 , ei ole täiendava radooniuuringu tegemine DP alal ekspertrühma hinnangul vajalik.

²⁰ WHO Handbook on Indoor Radon. A public health perspective. WHO, 2009
https://apps.who.int/iris/bitstream/handle/10665/44149/9789241547673_eng.pdf;jsessionid=D190671494D193C2FD61C605DD9274B4?sequence=1

6. STRATEEGILISE PLANEERIMISDOKUMENDI ELLUVIIMISEGA EELDATAVALT KAASNEV KESKKONNAMÕJU

Detailplaneeringu KSH on algatatud Tori Vallavolikogu 18.06.2020 otsusega nr 245 ning Pärnu Linnavolikogu 18.06.2020 otsusega nr 50, otsustes on lisatud KSH algatamise põhjused ning nõuded/tingimused KSH sisule. Algamisotsused on lisatud käesoleva väljatöötamise kavatsusele (Lisa 1 ja 2). **Käesolevas väljatöötamise kavatsuses vajadusel täpsustatakse algatamise otsuses esitatud tingimusi. Kui algatamisotsuse ja käesoleva KSH väljatöötamise kavatsuse vahel esinevad erinevused, kehtivad käesolevas dokumendis esitatud tingimused ja täpsustused.**

Keskkonnamõju hindamise eesmärk on hinnata ja kirjeldada kavandatava tegevuse elluviimisega kaasnevat eeldatavat olulist mõju keskkonnale, analüüsida selle mõju vältimise või leevendamise võimalusi ning teha ettepanek sobivaima lahendusvariandi valikuks.

Kavandatavaks tegevuseks oleva hoolduskeskuse kaubaterminali rajamine tihedalt asustatud piirkonnas toob endaga kaasa nii ehitusaegseid kui ka kasutusaegseid mõjusid, mis võivad olla olulised.

Alljärgnevalt on tabelis 3 esitatud kavandatava tegevuse ja selle reaalsete alternatiivide elluviimisega kaasneda võivad mõjud ning tegevuse poolt mõjutatavad keskkonnanähtemendid, mille puhul on põhjust eeldada võimalikku olulise ebasoodsa mõju avaldumist ning mida KSH aruande raames hinnatakse vastavalt ptk 7 kirjeldatud hindamismetoodikale.

Tabel 3. KSH käigus hinnatavad mõjuvaldkonnad ja mõjuala suurus

Mõjuvaldkond / mõjutatav keskkonnanähtemend	Mõju allikas / olulise keskkonnamõju avaldumine	Mõjuala suurus
Mõju pinnaveele (sh Niidu oja ja Pahkojale)	Peamiseks mõjuallikaks on võimalike saasteainete sattumine pinnavette ehitusprotsessist ning raudtee-estakaadilt ja kauba ladustamisalalt pärineva sademevee kaudu hilisemas kasutusetapis.	Mõjualaks on Niidu oja ja Pahkoja kuni suublani, mis on Pärnu jõgi.
Mõju pinnasele ja põhjavee kvaliteedile	Nii ehitus- kui ka kasutusaegselt on võimalikuks oluliseks mõjuks õnnetusohuga seotud reostus ning kasutusaegselt saasteained raudtee-estakaadilt ja kauba ladustamisalalt pärinevast sademeveest.	Pinnase puhul on mõjuala piiratud kaubaterminali vahetu naabrusega (ca 50 m), põhjavee puhul on võimalikuks mõjualaks pealmised põhjavee kihid.
Mõju välisõhu seisundile	Ehitusaegselt võib oluline mõju avalduda läbi ehitusmasinate heitgaaside emissiooni ja tolmu leviku. Kasutusaegselt võib oluline mõju avalduda laadimis- ja tankimisprotsessidest tuleneva saasteainete emissiooniga.	Õhusaaste ehitusaegne (nt tolmu levik) ja kasutusaegne oluline mõjuala kaubaterminalist on ca 250 m.
Müra ja vibratsiooni mõju	Ehitusaegselt võib oluline mõju avalduda ehitustöödest tingitud müra ja vibratsiooni tõttu. Kasutusaegselt on oluline liiklusest tulenev müra ja vibratsioon.	Vibratsiooni puhul on mõjuala piiratud tee vahetu naabrusega (kuni 50 m kaugusel). Avamaastikul võib müra mõju ulatuda orienteeruvalt kuni 1000 m kaugusele, aga eeldatav oluline mõju

		jääb tavatingimustes mõnesaja meetri kaugusele.
Valguse mõju	Ehitusaegselt võib oluline mõju avalduda läbi ehitusmasinate ja projektiala valgustuse. Kasutusaegselt on olulisim kaubajaama valgustus.	Valgusreostuse olulise mõjuga ala jääb reeglina valgusallika lähiste, kuid sõltub ka konkreetse valgusallika tugevusest ning ümbritsevast keskkonnast.
Mõju kaitstavatele loodusobjektidele	Planeeringualal asuvad kaitstavaid loodusobjektid ja vääriselupaigad ning võib mõju avalduda peamiselt läbi müra- ja valgushäiringu, pinnavee kvaliteedi muutuse või raadamise.	Võimalik mõjuala on seotud pinnavee, müra ja valguse mõjualadega (vt eelmisi punkte). Raadamise mõju piirneb raadatava ala ja selle vahetu naabrusega.
Mõju looduskeskkonnale, sh rohevõrgustikule ja elustikule (suur- ja väikeulukitele, linnuliikidele)	Ehitus- ja kasutusaegselt võib oluline mõju avalduda läbi müra ja vibratsiooni, valgusreostuse, raadamise ning saasteainete keskkonda sattumise, aga ka füüsilise liikumisbarjääri tekkimise kaudu.	Vibratsiooni mõjuala jääb eeldatavalt kavandatava kaubaterminali lähiste. Müra ja valgusreostuse olulise mõju ala piirneb eeldatavalt mõnesaja meetriga. Saasteainete võimalik mõjuala looduskeskkonnale on sarnane pinnaveele avaldatava mõju alaga (vt eelnevat pinnavee punkti). Barjääriefekti mõjuala võib olla oluliselt suurem ning ulatuda kilomeetrite kaugusele. Raadamise mõju piirneb üldiselt raadatava ala ja selle vahetu naabrusega, kuid näiteks läbi muutuste rohevõrgustiku toimimisele võib mõju ulatuda ka oluliselt kaugemale.
Mõju maakasutusele	Oluline mõju võib avalduda kaubaterminali ja sellega seotud taristuga hõlmataivate maa-alade kasutusviisi muutumises ning ka tuleviku kasutamise võimaluste piiramises, võrreldes olemasoleva olukorraga.	Füüsiline maakasutuse muutumine (nt maa põllumajanduslikust või metsamajanduslikust kasutusest väljaminek) toimub kaubaterminali asukohas ja selle vahetus läheduses. Kaudsemad piirangud maa kasutamisel (nt elamumaana) ulatuvad oluliselt kaugemale.
Mõju inimese tervisele, heaolule ja varale	Oluline mõju võib avalduda läbi müra- või valgushäiringu, kiirguse, õhukvaliteedi, pinna- või põhjavee kvaliteedi halvenemise, maakasutuse muutumise või piirangute läbi või liikumisvõimaluste halvenemise tõttu.	Liikumisvõimaluste mõjuala sõltub projektiahistusest, kuid võib ulatuda mitme kilomeetri kaugusele. Kaubajaama riskidega seotud mõjuala jääb DP ala vahetusse lähedusse. Teiste võimalike mõjude mõjuala ulatus on kirjeldatud eespool.

Kuna kõigi KeHJS § 40 lõige 4 loetletud aspektide käsitlemine ei ole käesoleva KSH puhul asjakohane, on alljärgnevalt esitatud põhjendused, miks võib juba väljatöötamise kavatsuse etapis hinnata, et vastavad mõjud pole olulised ning mille põhjalikum käsitlemine pole KSH-s vajalik:

- mõju kliimamuutusele – tegemist on ühe osaga suuremast Rail Baltic raudtee projektis, mille eesmärgiks on keskkonnasäästliku rongiliikluse arendamine ja mille mõjusid (sh mõju kliimale) on strateegilisemal tasandil käsitletud Rail Baltic maakonnaplaneeringute KSH aruandes;
- mõju Natura 2000 aladele – kavandatavale tegevusele lähim Natura 2000 võrgustiku ala on Pärnu jõe loodusala (RAH0000027), mis asub planeeringualast pea kilomeetri kaugusel. Loodusala kaitse-eesmärgiks on kolm loodusdirektiivi I lisas nimetatud elupaigatüüpi (jõesed ja ojad (3260), lamminiidud (6450) ja puisniidud (*6530)) ning viis II lisas nimetatud liiki, mille isendite elupaiku kaitstakse (harilik hink (*Cobitis taenia*), harilik võldas (*Cottus gobio*), jõesilm

(*Lampetra fluviatilis*), lõhe (*Salmo salar*) ja paksukojaline jõekarp (*Unio crassus*). Kavandatava kaubaterminali rajamise mõjuala piirdub rajatavate struktuuride asukohtadega ja nende vahetu lähedusega, mis ulatub hinnanguliselt erinevates aspektides (valgus/müra) mõnekümnest mõnesaja meetri või ka kilomeetrini. Arvestades Pärnu jõe loodusala asukohta kavandatava tegevuse suhtes (kaugus ning paiknemine linnakeskkonnas, kus on olemas müra/valgus jm inimtegevus) ning kaitse-eesmärke, mis on konkreetsetes piirkonnas seotud jõega ning veekeskkonnaga, võib öelda, et loodusala ei asu kavandatava tegevuse mõjualas. Ebasoodsat mõju ala kaitse-eesmärkidele ei avaldu ning Natura (eel-)hindamist läbi viia ei ole vaja;

- mõju kultuuripärandile ja maastikele – planeeringualal ega selle läheduses ei asu kaitsealuseid kultuurimälestisi. Kavandatava tegevuse mõjusid maastikele käsitletakse teiste teemavaldkondade raames (mõju kaitstavatele loodusobjektidele, kõrghaljastusele, metsakooslustele, rohevõrgustikele, ning pinnasele);
- hinnang jäätmetekke võimaluste kohta – kavandatava tegevusega ei kaasne püsivalt olulises mahu jäätmete teket (suuremas mahu jäätmeid tekib vaid ehitusperioodil). Eeldusel, et jäätmed käideldakse vastavalt kehtivatele normidele, ei ole vajalik teemat detailsemalt KSH aruandes käsitleda;
- piiriülene mõju – tegemist on väikesemahulise kavandatava tegevusega, mis ei asu riigipiiri läheduses. Piiriülest mõju pole põhjust eeldada.

7. KSH KÄIGUS KASUTATAV HINDAMISMETOODIKA

Keskkonnamõju hindamisel kasutatakse traditsioonilist KSH protsessi. KSH protsess jaguneb kahte faasi:

- **KSH väljatöötamise kavatsuse** koostamine. KSH väljatöötamise kavatsus (käesolev dokument) on lähtekava, kuidas planeeritakse keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH) läbi viia, sh esitatakse eeldatavad mõjuvaldkonnad, kaardistatakse osapooled ja huvitatud isikud, analüüsitakse seoseid asjakohaste arengu- ja planeeringudokumentidega, määratletakse vajalike uuringute maht, pannakse kokku eeldatav tööühm ning pannakse paika protsessi läbiviimise ajakava;
- keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) läbiviimine ja aruande koostamine. **KSH aruanne** on kogu protsessi kokkuvõttev lõppdokument.

KSH protsess on avalik ning avalikkust kaasav. Protsessist teavitatakse avalikkust ning kõigil huvitatud isikutel on võimalus esitada omapoolseid seisukohti ning küsimusi. KSH väljatöötamise kavatsuse eelnõu ja KSH aruande eelnõu osas küsitakse seisukohta asjaomastelt asutustelt. Valminud KSH aruande tutvustamiseks ning seisukohtade saamiseks korraldatakse avalik väljapanek ning avalik arutelu. Avalikustamise käigus kirjalikult esitatud küsimused, ettepanekud ja vastuväited ning vastused neile lisatakse KSH aruande dokumendile.

Üldiselt on KSH-de (strateegilise hindamise) puhul sobivaimaks ja sisuliselt õigeimaks meetodikaks **vastavusanalüüs**. Vastavusanalüüsi käigus hinnatakse strateegilises dokumendis käsitletud alternatiivsete arengustsenaariumite vastavust antud strateegilise dokumendi puhul asjakohastele strateegilistele keskkonnanäesmärkidele. Vastavusanalüüs peab andma vastuse, kas erinevad arengustsenaariumid aitavad liikuda strateegiliste eesmärkide suunas või pigem töötavad eesmärkidele vastu.

Kuna aga antud juhul on strateegilise planeerimisdokumendiga (detailplaneeringuga) kaasnevad mõjud eelkõige lokaalse (mitte strateegilise) iseloomuga, siis täismahus vastavusanalüüsi läbi ei viida, küll aga käsitletakse strateegilise planeerimisdokumendi seost muude asjakohaste strateegiliste planeerimisdokumentidega (vt ptk 4).

Käesoleva KSH puhul on sobivamaks meetodiks enam keskkonnamõju hindamisele (KMH-le) iseloomulikud meetodid, eelkõige **välismõjude analüüs**. Käesolevas KSH väljatöötamise kavatsuse dokumendis on läbi viidud sõelumine, kus määratletud eeldatavalt olulised keskkonnamõjud (ja mõjud, mille olulisust ei saa käesolevas etapis välistada), mida välismõjude analüüsis käsitletakse.

Mõjude prognoosimisel, kirjeldamisel ja hindamisel kasutatakse KMH üldlevinud meetodikaid ning konkreetsete keskkonnategurite puhul valitakse sobivad spetsiifilised hindamismeetodid lähtuvalt mõju iseloomust ja ala spetsiifikast. Eeldatavalt kasutatakse primaarandmete vahetut analüüsi, sekundaarandmete analüüsi, kaardikihtide võrdlemise meetodit, eksperthinnangut, eriuuringuid (vt ptk 8) ning mainitud meetodite omavahel kombineerimist.

KSH protsessis avaliku arutelu läbi viimisel kasutatakse modereeritud diskussiooni meetodit.

8. UURINGUD

KSH läbiviimiseks vajaliku informatsiooni kogumiseks peetakse käesoleva KSH väljatöötamise kavatsuse etapis vajalikuks järgnevate uuringute teostamist:

- müra- ja vibratsiooniuuring, mille käigus viiakse läbi müra modelleerimine;
- liiklusuuring;
- metsa botaaniline inventuur, mille käigus selgitatakse välja planeeringualal paiknevad elupaigatüübid, inventeeritakse kaitsealuste taimede esinemine ning inventeeritakse planeeringualal paiknevad vääriselupaigad;
- linnustiku inventuur, mille käigus analüüsitakse kavandatava tegevuse mõjusid linnustikule. Hinnatakse nii ehitus- kui kasutusaegseid mõjusid;
- ulukiuuring, mille käigus viiakse läbi ulukite liikumise ja konfliktkohtade analüüs, selgitamaks võimalikud liikumisalad üle analüüsitava maa-ala. Selgitatakse välja transpordi ja ulukite liikumise vahelised konfliktalad ning võimalikud leevendavad meetmed elupaikade sidususe tagamiseks;
- keskkonnaseisundi hinnang planeeringuala keskkonnareostuse esinemise võimalikkuse osas;
- pinnasevee ärajuhtimise eksperthinnang.

Ülal mainimata valdkondlike eriuuringute ning välitööde vajadust KSH väljatöötamise kavatsuse etapis ette ei nähta.

9. DP JA KSH PROTSESSI KAASATUD OSAPOOLED

Vastavalt PlanS § 127²¹ koostatakse detailplaneering koostöös valitsusasutusega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb ning detailplaneeringu ja KSH koostamisse kaasatakse isikud, kelle õigusi planeering võib puudutada, isikud, kes on avaldanud soovi olla selle koostamisse kaasatud, samuti asutused, keda detailplaneeringu rakendamisega eeldatavalt kaasnev keskkonnamõju tõenäoliselt puudutab või kellel võib olla põhjendatud huvi eeldatavalt kaasneva olulise keskkonnamõju vastu, sealhulgas valitsusvälised keskkonnaorganisatsioonid neid ühendava organisatsiooni kaudu ning planeeritava maa-ala elanikke esindavad mittetulundusühingud ja sihtasutused.

Isikud ja asutused, keda strateegilise planeerimisdokumendi alusel kavandatud tegevus võib eeldatavalt mõjutada või kellel võib olla põhjendatud huvi selle strateegilise planeerimisdokumendi vastu on hetkeseisuga (detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise kavatsuse koostamise hetkel) esitatud alljärgnevas tabelis. Detailplaneeringu koostamise korraldaja esitab detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamise kavatsuse huvitatud isikute seisukohavõtuks.

Tabel 4. Detailplaneeringu ja KSH koostamise protsessi kaasatavad isikud või asutused

Isik või asutus	Mõju ja/või huvi	Ettepanekute küsimine
Tori Vallavalitsus	DP ala asub Tori valla territooriumil	Ettepanekuid küsitakse e-kirja teel.
Tori Vallavolikogu	DP ja KSH algataja, DP koostamise korraldaja ning DP kehtestaja	Ettepanekuid küsitakse e-kirja teel.
Pärnu Linnavalitsus	DP ala asub Pärnu linna territooriumil	Ettepanekuid küsitakse e-kirja teel.
Pärnu Linnavolikogu	DP ja KSH algataja, DP koostamise korraldaja ning DP kehtestaja	Ettepanekuid küsitakse e-kirja teel.
Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium	Osaleb transpordipoliitika kujundamises	Ettepanekuid küsitakse e-kirja teel.
Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet	Vastutab raudtee tehnilise järelevalve eest	Ettepanekuid küsitakse e-kirja teel.
Keskkonnaamet	Keskkonnakasutuse ja looduskaitse poliitika elluviimine	Ettepanekuid küsitakse e-kirja teel.
Põllumajandusamet	DP alal asub maaparandussüsteem	Ettepanekuid küsitakse e-kirja teel.
Maa-amet	DP-ga kavandatakse muudatusi kinnistute piirides	Ettepanekuid küsitakse e-kirja teel.
Maanteeamet	Uue liiklusskeemi nõuete tagamine	Ettepanekuid küsitakse e-kirja teel.
Päästeamet	Tuleohutuse tagamine	Ettepanekuid küsitakse e-kirja teel.
Riigimetsa Majandamise Keskus	DP alal asuvad RMK-le kuuluvad metsamassiivid, sh puhkemets	Ettepanekuid küsitakse e-kirja teel.
Terviseamet	Terviseameti huvi on kaitsta ja hoida Eesti elanike tervist ja toetada tervisliku elukeskkonna kujundamist	Ettepanekuid küsitakse e-kirja teel.

²¹ Vastavalt planeerimisseaduse § 124 lg 7 lähtutakse detailplaneeringu menetlemisel üldplaneeringu menetlemisele ettenähtud nõuetest kui detailplaneeringu koostamisel on KSH nõutav. Üldplaneeringu koostamisse kaasatavad isikud ja asutused on nimetatud planeerimisseaduse § 76, mis aga sisuliselt ühtivad § 127 nimetatud (ja käesolevas peatükis välja toodud) isikute ja asutustega.

Isik või asutus	Mõju ja/või huvi	Ettepanekute küsimine
Edelaraudtee AS	Haldab olemasolevat raudteeinfrastruktuuri	Ettepanekuid küsitakse e-kirja teel.
Eesti Keskkonnaühenduste Koda	Keskkonnakaitse edendamine	Ettepanekuid küsitakse e-kirja teel.
Elering AS	On vastutav alal paiknevate tehnovõrkude eest	Ettepanekuid küsitakse e-kirja teel.
Olemasolevate või kavandatavate tehnovõrkude omanikud või valdajad	On vastutavad alal paiknevate tehnovõrkude eest	Ettepanekuid küsitakse e-kirja teel.
DP alal asuvate kinnisasjade omanikud	On huvitatud maa võimalikult kasulikust kasutamisest	Ettepanekuid küsitakse e-kirja teel.
Naaberkinnisasjade omanikud	On huvitatud maa võimalikult kasulikust kasutamisest ja elanike tervisest	Ettepanekuid küsitakse e-kirja teel.
Laiem avalikkus	Võimalikud asjast huvitatud või mõjutatud isikud	Teavitatakse üldiste infokanalite kaudu (ajaleht, veebileht jm)

KSH protsessi etappidest teavitatakse erinevaid osapooli valdavalt e-kirja teel ning esitatud ettepanekutele antakse kokkuvõtlik tagasiside arvestamise/mittearvestamise osas.

Kaasamise viisidena kasutatakse:

- informeerimist – teavitus lehes, info kodulehekülgedel internetis, teavitus e-kirjaga, teated, avalikel infostendidel, mille asukohad on eelnevalt kokku lepitud;
- konsulteerimine, seisukoha küsimine – konkreetsed küsimused või töödokumentidega tutvumine, mille osas oodatakse tagasisidet võimalike täienduste osas;
- osalus – avalik arutelu, koosolekud, töögrupid.

Kokkuvõtte kaasamise etappidest lisatakse hilisemalt käesolevasse dokumenti.

10.KSH EELDATAV AJAKAVA

Detailplaneeringu ja KSH menetlemine toimub üheaegselt, mis võimaldab arvestada võimalikult suures ulatuses detailplaneeringu ellu viimisega kaasnevaid keskkonnamõjusid ja tagada seeläbi säästev ja tasakaalustatud ruumiline areng. Planeeringulahenduse kujundamine, lahenduse koostamine ja avalikustamine toimuvad paralleelselt ja integreeritult KSH protsessiga, mistõttu on kaasatud kogu menetlusse üheaegselt nii planeeringu koostaja kui KSH ekspert.

KSH väljatöötamise kavatsuse etapis prognoositud detailplaneeringu ja KSH protsessi orienteeruv ajagraafik on esitatud tabelis 5.

Tabel 5. KSH orienteeruv ajagraafik (võib muutuda protsessi käigus)

Detailplaneeringu ja KSH etapp	Toimumise aeg/täitmine
Detailplaneeringu ja KSH algatamine	Tori Vallavolikogu 18.06.2020 otsus nr 245 Pärnu Linnavolikogu 18.06.2020 otsus nr 50
KSH väljatöötamise kavatsuse koostamine	September-oktoober 2020
Vastavalt PlanS § 81 lg 1 DP lähteseisukohtade ja KSH väljatöötamise kavatsuse kohta ettepanekute küsimine PlanS § 76 lõikes 1 ja 2 nimetatud isikutelt ja asutustelt (tähtaeg seisukoha esitamiseks antakse mitte vähem kui 30 päeva)	november-detsembri algus 2020
KSH väljatöötamise kavatsuse (koos esitatud ettepanekutega) avalikustamine KOV-i veebilehel vastavalt PlanS § 81 lg 6 ja § 76 lg 5 ja eskiislahenduse tutvustamine ja avalik väljapanek (mitte vähem kui 30 päeva)	jaanuar 2021
Arvamuste ja täienduste sisseviimine detailplaneeringusse	veebruar 2021
KSH aruande eelnõu koostamine	veebruar 2021 – september 2021
Detailplaneeringu eelnõu koostamine	detsember 2020 – oktoober 2021
DP ja KSH aruande eelnõu avalikustamine (kestab vähemalt 30 päeva vastavalt PlanS § 82 lg 1 ja 3 nõuetele); sellele eelneb avalikust väljapanekust teatamine vastavalt PlanS § 82 lg 4 ja 5 nõuetele 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust KOV-i veebilehel ning ajalehtedes	oktoober 2021
Laekunud kirjalikele arvamustele vastamine (30 päeva jooksul peale avaliku väljapaneku lõppu vastavalt PlanS § 82 lg 8 nõuetele); KOV-ile põhjendatud seisukohtade esitamine arvamuste osas	oktoober – november 2021
DP ja KSH aruande eelnõu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu vastavalt PlanS § 83 nõuetele 45 päeva jooksul pärast avaliku väljapaneku lõppu. Avalikust arutelist teavitatakse hiljemalt 14 päeva enne avalikku arutelu vastavalt PlanS § 83 lg 2	november 2021
30 päeva jooksul peale avaliku arutelu lõppu esitatakse avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste kohta info ajalehtedes vastavalt PlanS § 84 lg 1, kui avaliku väljapaneku ajal esitati kirjalikke arvamusi.	detsember 2021
Avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel tehakse DP-s ja KSH aruande eelnõus vajalikud muudatused vastavalt PlanS § 84 lg 2	detsember 2021 – jaanuar 2022
Vastavalt PlanS § 85 DP ja KSH aruande eelnõu kooskõlastamine ja arvamuse andmine 30 päeva jooksul (esitatakse kooskõlastamiseks PlanS § 76 lõikes 1 nimetatud asutustele ning teavitatakse § 76 lõikes	jaanuar–veebruar 2022

Detailplaneeringu ja KSH etapp	Toimumise aeg/täitmine
2 nimetatud isikuid ja asutusi võimalusest esitada detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu kohta arvamust)	
Detailplaneeringu ja KSH aruande vastuvõtmine	veebruar 2022
Detailplaneeringu avalik väljapanek (kestab vähemalt 30 päeva; avalikust väljapanekust teavitatakse PlanS § 76 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikuid ja asutusi hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust)	veebruar-märts 2022
Detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu (avalikust arutelust teavitatakse PlanS § 76 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikuid ja asutusi hiljemalt 14 päeva enne avaliku arutelu algust) 45 päeva jooksul pärast avaliku väljapaneku lõppu	aprill 2022
30 päeva jooksul peale avaliku arutelu lõppu esitatakse avaliku väljapaneku tulemuste kohta info ajalehtedes vastavalt PlanS § 89 lg 1, kui avaliku väljapaneku ajal esitati kirjalikke arvamusi.	aprill 2022
Avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel tehakse DP-s vajalikud muudatused vastavalt PlanS § 89 lg 2	aprill – mai 2022
Detailplaneeringu esitamine heakskiitmiseks.	mai 2022
Detailplaneeringu heakskiitmine. Minister kiidab DP heaks või jätab selle heaks kiitmata 60 päeva jooksul vastavalt PlanS § 90 lg 2	mai-juuni 2022
Detailplaneeringu kehtestamine	juuli 2022

11.KSH VÄLJATÖÖTAMISE KAVATSUSE KOOSTANUD EKSPERDID JA STRATEEGILISE PLANEERIMISDOKUMENDI KOOSTAJA ANDMED

Detailplaneeringu koostamise korraldajad: Pärnu Linnavalitsus ja Tori Vallavalitsus

Keskkonnamõju strateegilise hindamise korraldajad:

Pärnu Linnavalitsus ja Tori Vallavalitsus

Detailplaneeringu koostaja:

K-Projekt AS

Ahtri 6a

10151 Tallinn

Tel: 626 4100

E-post: kprojekt@kprojekt.ee

Kontaktisik: Veiko Rakaselg, tel: +372 5341 4263, e-post: veiko.rakaselg@kprojekt.ee

KSH koostaja:

Hendrikson & Ko OÜ

Raekoja plats 8

51004 Tartu

Maakri 29

10145 Tallinn

Tel: 6177 690; 7409 800

E-post: hendrikson@hendrikson.ee

Kontaktisik: Krista Lahtvee, tel: +372 5662 7084, e-post: krista@hendrikson.ee

Töörühm

KSH juhtekspert (projektijuht, VTK ja aruande kvaliteedikontroll) Krista Lahtvee
Vastavalt KeHJS § 34 (5) võib detailplaneeringu elluviimisega kaasnevat keskkonnamõju hinnata või hindamist juhtida KeHJS § 14 lõike 1 kohane juhtekspert – st keskkonnamõju hindamise litsentsi omav ekspert. Krista Lahtvee KMH litsents on esitatud VTK Lisas 5.

Keskkonnakorralduse ekspert (transpordiga kaasnev mõju)

Keskkonnakorralduse spetsialist (pinnas)

Looduskeskkonna spetsialist (vesi)

Looduskeskkonna spetsialist (müra ja õhusaaste)

Looduskeskkonna spetsialist (taimestik, loomastik, rohevõrgustik)

Kartograaf

Jaak Järvekülg

Epp Zirk

Kadri Auväärt

Veiko Kärbla

Kaile Eschbaum

Jaanus Padrik

Töörühma koosseisu võidakse töö käigus vajadusel täiendada.

Vajalike erialauuringute teostajad selguvad KSH aruande etapis.

12.PLANEERINGU JA KSH-GA SEOTUD ISIKUTE JA ASUTUSTE ETTEPANEKUD

Peatükki täiendatakse KSH väljatöötamise kavatsuse edasisel menetlemisel.

LISAD

November 2020 seisuga on kõik lisad digitaalselt alla laetavad järgmiselt lingilt:

<http://gofile.me/6tNNn/O65AiUEZv>

LISA 1. PÄRNU LINNA DP JA KSH ALGATAMISOTSUS

LISA 2. TORI VALLA DP JA KSH ALGATAMISOTSUS JA LÄHTESEISUKOHAD

LISA 3. DP JA KSH ALGATAMISEST TEAVITAMINE

LISA 4. DP ESKIISLAHENDUSED SEISUGA 26.10.2020

LISA 5. KSH JUHTEKSPERDI VASTAVUS SEADUSES TOODUD SÄTETELE

Vastavalt KeHJS § 34 (5) võib detailplaneeringu elluviimisega kaasnevat keskkonnamõju hinnata või hindamist juhtida KeHJS § 14 lõike 1 kohane juhtekspert – st keskkonnamõju hindamise litsentsi omav ekspert.

Lisas 5 on esitatud Krista Lahtvee KMH litsents.