

Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise teade

Avaldamise algus: 12.07.2017

Avaldamise lõpp: tähtajatu

Pärnu Linnavalitsus avaldab teadaande [keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse \(KeHJS\) § 35 lõike 6](#) alusel.

Pärnu Linnavalitsus teatab, et on algatanud 27. mai 2013 korraldusega nr 270 Pärnu Junga, Madruse, Pootsmanni, Tüürimehe ja Suur-Jõe tänavate piirkonna detailplaneeringu koostamise ja jätnud algatamata Pärnu Linnavolikogu 15.06.2017 otsusega nr 53 kõnealuse dokumendi keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH).

Pärnu Linnavolikogu 15.06.2017 otsusega nr 53 on vastu võetud Junga, Madruse, Pootsmanni, Tüürimehe ja Suur-Jõe tänavate piirkonna detailplaneering ja jäetud algatamata detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine.

Detailplaneeringuala suurus on 18,83 ha. Planeeritav ala asub Pärnu linnas, Pärnu jõe vasakkaldal, piirnedes edelast Riia mnt, idast Lao tänav toomishoonete, põhjast Pärnu jõe ning läänest Alevi kalmistuga. Planeeritavasse alasse jääb Waldhofi park. Ala jääb osaliselt Alevi kalmistu ajaloomälestise kaitsevööndisse (kaitsevööndi ulatuseks on 50 m laiune maa-ala mälestise väliskontuurist) ja Pärnu jõe kalda piiranguvööndisse. Alale oli kavandatud elamumaa, ärimaa, transpordimaa ja üldkasutatava maa sihtotstarbega krundid. Territooriumil on lammutatud vana hoonestus ning moodustatud uued kehtiva planeeringu kohased kinnistud. Detailplaneeringu algatamise ettepaneku tegija ei soovi jätkata kehtiva planeeringuga kavandatu elluviimist, soovitakse muuta krundistruktuuri ja vähendada hoonestusmahtusid. Alale varem kavandatud elamumaa, ärimaa, üldkasutatava maa ja transpordimaa maakasutuse funktsioone ei ole kavas muuta. Pärnu linna üldplaneeringu kohaselt on maa-ala kruntide maakasutuse juhtotstarveteks (juhtfunktsioon) korruselamumaa (EK), väikeelamumaa (EE), ühiskondlike hoonete maa (Üh), üldmaa (Üm), ärimaa (Ä) ja transpordimaa (L).

Käesolev planeering on koostatud maakasutuse juhtotstarbe osas üldplaneeringu kohasena. Kavandatava detailplaneeringuga ei ole kavas teha üldplaneeringu muutmise ettepanekut, kuna Pärnu linna üldplaneeringu kohaselt on piirkonnas valdavaks korruselamu-, äri-, transpordimaa, ühiskondlike hoonete maa, vähesel määral väikeelamumaa ja üldmaa ning tootmismaa juhtfunktsioon ning koostatava planeeringuga nähakse ette täpsustada juhtfunktsioonide osakaalusid.

Pärnu linna üldplaneeringuga on planeeringualal, laiemalt Pärnu jõe kaldapealsel lõigul määratud 30 m ulatusega ehituskeeluvöönd (tavalisest veepiirist). Detailplaneeringuga nähakse ette kehtiva Pärnu linna üldplaneeringu muutmist veekogu kalda ehituskeeluvööndi ulatuse osas. Ehituskeeluvööndit vähendatakse 10 meetrini jõe veepiirist eesmärgiga võimaldada jõe kaldale sildumisala teenindav hoone ehitamiseks ja slipi rajamiseks.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta alale varem planeeritud krundistruktuuri eesmärgiga võimendada piirkonna olemasolevat kvaliteeti ja selle läbi kujundada atraktiivne ja mitmekesine elukeskkond. Tähtsaimaks ja tugevaimaks maastikuliseks dominandiks planeeringualal on ala põhjaküljes paiknev Pärnu jõgi, mis koos Jaansonini rajaga moodustab olulise osa Pärnu linna rekreatsioonialade vööndist. Kõnesoleva planeeringuga on jõe äärde kavandatud laiem avalik ruum, mis avab jõeääre päikesele ning võimaldab sinna tuua rekreatsiooniala rikastavaid funktsioone. Elamute hoonefront on kavandatud kaarjalt jõe äärest veidi eemale, maksimeerides sellega ka hoonestuse esimese rea pikkust. Sellele alale on planeeritud 3-5-korruselised nõ nõlvamajad, mis on tänavaf fronti paigutatud kolmest hoonest koosnevate eraldatud sisehooviga gruppidega. Krundid paiknevad nõlval selliselt, et hoonetele tekib sokkel, mis jõe poolt moodustab eraldi korruse ning teiselt poolt on

maapinnaga tasa. Nõnda nimetatud sokli sees, hoonete all paikneb parkimiskorrus, äärmised servad on kasutatavad panipaikade ning tehniliste ruumidena. Hoonestus on planeeritud selliselt, et jõe pool paiknevad madalamad majad (3 korrust) ning jõest kaugemal kõrgemad (4-5 korrust). Nõlvamajade taha on kavandatud kergliiklusele avatud avalik ala, mille lääneosasse on kavandatud ka lasteaed.

Suur-Jõe ja Tüürimehe tänavate äärde (krundid Pos 10-18) on kavandatud korterelamud, kus valdavaks hoonestuse kõrguseks on 3-5 korrust. Korterelamud on ette nähtud nii kõrguslikult kui fassaadilt liigendatuna. Suur-Jõe tänava sihile krundi Pos 10 nurka on kavandatud kuni 8-korruseline torn. Tüürimehe tänava ääres on hooned perimetraalsed ning kruntidele Pos 14-18 on kavandatud hoonete esimestele korrustele äripindade võimalus.

Piirkonda on planeeritud avalike funktsioonidega hooned nagu lasteaed, sildumisala teenindav ärihoone ja haljasala teenindavad paviljonid, mille maksimaalseks korruselisuseks on kavandatud 2 korrust. Lasteaia ja sildumisala teenindava ärihoone parima arhitektuurse lahenduse leidmiseks on ette nähtud korraldada arhitektuurivõistlus.

Piirkonna kruntide kasutamise sihtotstarveteks on määratud korterelamumaa (EK), haridus- ja lasteasutuse maa (ÜL), kaubandus-, tootlustus- ja teenindushoone maa (ÄK), väikeettevõtluse hoone ja –tootmise hoone maa (ÄV), kontori- ja büroohoone maa (ÄB), spordirajatise maa (PS), haljasala maa (HP), elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitiste maa (OE), tee ja tänava maa (LT), kergliiklustee maa-ala (LK), kanalisatsiooni ja reoveepuhastuse ehitise maa (OK).

Osad läbivad kergliiklusteed kulgevad läbi planeeritud korruselamumaa kruntide servast. Avalikkusele läbipääsu tagamiseks on ette nähtud nendele kergliiklusteedele seada läbipääsuservituudid (Pos 1, 2, 3, 5 ja 7). Krundil Pos 33 asub Jaansonirada, millele on seatud läbipääsuservituut linna kasuks. Põhijoonisel (joonis 3) on tähistatud läbipääsuservituutide vajadus, samuti orienteeruvad krundile juurdepääsu asukohad. Juurdepääsu asukohta võib muuta vastava krundipiiri ulatuses. Suur-Jõe tn 52c kinnistule (olemasolev reoveepumpla planeeringuala naaberkinnistul) on juurdepääs tagatud Junga ja Pootsmanni tänavate kaudu, läbi avaliku haljasala krundi Pos 33, sellel paiknevad kergliiklusteed ja Pootsmanni tänava pikendusena planeeritud slippi kasutades. Servituutide ulatus on näidatud planeeringu põhijoonisel ja tehnovõrkude joonisel (joonised 3 ja 4). Planeeritavad tänavad on ette nähtud avalikuks kasutamiseks.

Planeeringuga on alale kokku kavandatud 1366 parkimiskohta. Parkimine elamukruntidel on ette nähtud arvestusega 1 parkimiskoht korteri kohta. Parkimine on jõeäärsetel hoonetel kavandatud majade alla kaugemasse perimeetrisse sisehoovides. Suur-Jõe ja Tüürimehe tänavate äärse hoonestuse parkimine on lahendatud sarnaselt, osaliselt hoonete all ja hoovis. Ärifunktsioonide parkimine ja külaliskohad on ette nähtud tänava äärde. Planeeringu põhijoonisel on parkimiskohad markeeritud tinglikult, täpsem lahendus esitatakse hoonete projekteerimise käigus.

KSH jäeti algatamata Junga, Madruse, Pootsmanni, Tüürimehe ja Suur-Jõe tänavate piirkonna detailplaneeringu KSH eelhinnang on koostatud Vallikraavi Kinnisvara AS poolt 2016. aasta novembris.

Eelhinnangus on analüüsitud järgmisi võimalikke planeeringuga seotud keskkonnamõjusid: liheohtlikkus ja geoloogia, pinnas, müra, vibratsioon, välisõhukvaliteet, jäätmed, kultuuripärand, looduskaitse, maastikuilme, insolatsioon, sotsiaal-majanduslik mõju, liiklus, teenused, sademevesi, suurus ja ruumiline ulatus, vastavus seadusandlusele, mõju Natura 2000 võrgustiku alale. Leevendavad meetmed edasisel planeerimisel/projekteerimisel ja ehitustegevusel: hoonete projekteerimisel arvestada kehtivate müranormidega; hoonete ehitamisel kaldaalale arvestada pinnase liheohtlikkusega, vajadusel viia läbi täiendavad uuringud; kaldapiirkonnas pole lubatud parklate rajamine ega rasketehnika (transpordi) kasutamine; ehitusprotsessis mitte kavandada tegevusi, mis tekitavad tugevat kohtvibratsiooni (näiteks rammvaiadel vundamentide rajamine), samuti vältida võimalike ohtlike ainete jõudmist pinnasesse ja jõkke ning tagada Jaansoniraja ohutu kasutamine; jõe väliujula, paatide sildumisala ja slipi

kavandamisel statsionaarsetena (näiteks betoonpostidel) ja/või jõe süvendamisel (vajalik näiteks ujuvaluste transportimisega seoses) tuleb läbi viia võimalike mõjude üksikasjalikum hindamine kaitse-eesmärgiks olevale elupaigatüübile, sh seoses vee erikasutusloa taotlemisega.

Eelhinnangu kokkuvõttes sedastatakse järgmist: „Koostatava detailplaneeringuga eeldatavalt mõju keskkonnale võrreldes praegu kehtiva lahendusega ei suurene. Detailplaneeringuga on võimalik seada tingimused võimalike keskkonnamõjude vähendamiseks. Tegemist on kunagise AS Maseko kalakombinaadi alaga, kuhu on kehtiva detailplaneeringuga antud ehitusõigus, mis tooks kaasa alal küllaltki suure hoonestustihendused (maksimaalne suletud brutopind/planeeringuala kruntide suurused kokku). Koostatava detailplaneeringuga on kavandatud 30% väiksem hoonestustihedus ja olemasoleva jäätmäa esteetiliselt nauditavaks elamu- ja puhkepiirkonnaks muutmine mõjuvad ümbritsevale keskkonnale pigem positiivselt.“

Detailplaneeringuga kavandatavad tegevused linnakeskkonnas tavapärased, sobivad ja kohased ega oma oluliselt negatiivset keskkonnamõju, mistõttu tehakse ettepanek jätta detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine algatamata.

Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise osapooled:

Koostamise algataja on Pärnu Linnavalitsus Suur-Sepa 16, 444 8353

Koostamise korraldaja on Pärnu Linnavalitsus Suur-Sepa 16, ylle.tuulik@lv.parnu.ee, 444 8353

Koostaja AS Vallikraavi Kinnisvara, Sõbra 54, Tartu triin@vallikraavi.ee, 741 3288

Kehtestaja on Pärnu Linnavolikogu Suur-Sepa 16, Pärnu

Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise ja KSH algatamata jätmise otsusega on võimalik tutvuda tööpäeviti aadressil Suur-Sepa 16, kabinet 315. Digitaalselt on otsus kättesaadav dokumendiregistris https://amphora.lv.parnu.ee/amphora_public/index.aspx?itm=1533138

Pärnu Linnavalitsus

Suur-Sepa 16, 80098 Pärnu

Telefon: 4448200

E-post: linnavalitsus@lv.parnu.ee

Teadanda number 1163211