

Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 13.09.2018

Avaldamise lõpp: tähtajatu

Pärnu Linnavalitsus avaldab teadaande [planeerimisseaduse \(PlanS\) § 128 lõike 7](#) alusel.

Pärnu Linnavalitsus teatab Pärnu Linnavolikogu 06.09.2018 otsusega nr 79 algatati Pärnu linnas Vana-Rääma tn 8 ja 9 kinnistute detailplaneering ja jäeti algatamata detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH).

Vana-Rääma tn 8 ja 9 kinnistud asuvad Pärnus Rääma elamupiirkonnas. Vana-Rääma tn 8 kinnistu pindalaga 1736 m² on hoonestatud (täisehitatus vähemalt 47%). Kinnistul paiknevad Aleksandri pubi, majutus- ja elupinnad, kinnistu katastriüksuse sihtotstarve on elamumaa 55%, ärimaa 45%. Vana-Rääma tn 9 kinnistu pindala on 688 m², katastriüksuse sihtotstarve elamumaa 100%. Pärnu linna üldplaneeringu kohane maakasutuse juhtotstarve mõlemal kinnistul on väikeelamumaa (EE).

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Vana-Rääma tn 8 krundile sobivaima hoonestusala ja ehitusõiguse määramine ning parkimis- ja haljastuslahenduse leidmine; Vana-Rääma tn 9 krundile parkimisala kavandamine ja haljastuslahenduse leidmine. Planeeringuga tehakse ettepanek Pärnu linna üldplaneeringu muutmiseks maakasutuse juhtotstarvete osas järgmiselt: Vana-Rääma tn 8 kinnistu maakasutuse juhtotstarve muudetakse ärimaaks (Ä), krundi kasutusotstarbed võivad seejuures olla majutushoone maa, toitolustus-, teenindus- ja kaubandusettevõtte maa; Vana-Rääma tn 9 kinnistu maakasutuse juhtotstarve muudetakse transpordimaaks (L).

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lg 2 punktide 3 kohaselt tuleb keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamise vajadust kaaluda ja anda selle kohta eelhindang, kui koostatakse detailplaneering planeerimisseaduse (PlanS) § 142 lg 1 p 1 või 3 sätestatud juhul (üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldav detailplaneering).

KSH eelhindangu on koostanud Linnak OÜ (töö versioon oktoober 2017). Eelhindangus on analüüsitud järgmisi planeeringust tulenevaid võimalikke negatiivseid keskkonnamõjusid pinnasele, veestikule, kultuuripärandile, looduskaitsele ja maastikuilmele; liikluse tihenemist ja parkimiskohtade arvu suurenemist piirkonnas; müra ja vibratsiooni mõju; üleujutusest tekkivat mõju ja insolatsiooni, õnnetuste esinemise võimalikkust; mõju suurust ja ruumilist ulatust, kestust, sagedust ning pöörduvust sh kumulatiivset ja piiriülest mõju. Planeeringualale lähim looduskaitseala on Pärnu jõe hoiuala, mis kuulub Natura 2000 alade koosseisu. Kavandatava tegevuse iseloomu ja paiknemist arvestades on negatiivne keskkonnamõju Natura ala kaitseesmärkidele ebatõenäoline. Kokkuvõtvalt sedastatakse KSH eelhindangus järgmist: "Vana-Rääma tn 8 kinnistu on üldplaneeringu kohaselt väikeelamumaa. Samas paikneb kinnistul pikka aega toiminud ning laienev ettevõtte, mis teenindab nii kohalikku elanikkonda kui külalisi. Tegemist on piirkonnas välja kujunenud ja harjumuspärase tegevusega, mis omab ka teatavat identiteedi väärtust ja lisab piirkonnale tuntuks. Detailplaneeringu koostamise raames tuleb lahendada ettevõtluse teenindamisega seotud küsimused terviklikult ja elukeskkonda sobivalt ning eelhindangus loetletud leevendavaid meetmeid ja ettepanekuid arvestades. Teadaolevalt ei kaasne tegevusega olulist ebasoodsat keskkonnamõju ning puudub vajadus keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimiseks. Maakasutuse juhtotstarbe muudatus suurendab ühtlasi parkimiskohtade arvu kinnistul ning olemasolevast täisehitatusest tingituna võib kaasneda vajaduse täiendava(te) parkimisala(de) rajamiseks." Eelhindanguga ettepanek detailplaneeringu alasse Aru tn T2 kinnistu ja Vana-Rääma tn 9 kinnistu kaasamiseks, mis võimaldab arvestada tegelike mõjudega piirkonnas.

Keskkonnaamet on nõustunud 13.12.2017 kirjas nr 6-5/17/13090-2 KSH algatamata jätmise ettepanekuga. Pärnu Maavalitsus on nõustunud 05.12.2017 kirjas nr 12-2/17/1780-2 KSH algatamata

jätmise ettepanekuga, detailplaneeringu koostamisel tuleb eelkõige tähelepanu pöörata olemasoleva maastikuilme ja hoonestuslaadi säilitamisele, haljastuse lahendusele (sh võimalikule haljastuse kompenseerimisele), keskkonda sobiliku parkimise lahendamisele ja säästlikule sademevee ärajuhtimisele.

Seotud dokumendid

- Pärnu linnas Vana-Rääma tn 8 ja 9 kinnistute detailplaneeringu koostamise algatamine ja detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

<https://edok.parnu.ee/public/index.aspx?itm=277818>

Pärnu Linnavalitsus

Suur-Sepa tn 16, Pärnu, Pärnu, Pärnumaa

Telefon: 444 8200

E-post: linnavalitsus@parnu.ee

Teadaande number 1343202