



Detailplaneeringu koostamisse
kaasatavad koostöötegijad

30.05.2022 nr 8-4/10025-87

Pärnu linna Rail Baltic infrastruktuuri Pärnu piirkonna hoolduskeskuse ja kaubaterminali detailplaneeringu ning keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõude avalik väljapanek

Detailplaneering koostatakse koostöös valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb.

Pärnu Linnavalitsus ja Tori Vallavalitsus teatavad, et **14.06. kuni 15.07.2022** toimub Rail Baltic (edaspidi RB) infrastruktuuri Pärnu piirkonna hoolduskeskuse ja kaubaterminali detailplaneeringu ning keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) aruande eelnõude avalik väljapanek.

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

Detailplaneeringu peamiseks eesmärgiks on määrata RB raudtee põhitrassi äärde ehitusõigus RB infrastruktuuri hoolduskeskuse ja kaubaterminali hoonete ja rajatiste ehitamiseks.

Täiendavalt määratakse ehitusõigus lao- ja logistikapargi hoonete ja rajatiste ehitamiseks.

Planeeringuala suurus algatamise hetkel kokku oli ca 131 ha, millest Pärnu linna territooriumile jäi ~101 ha ja Tori valda ~29 ha. Planeeringu koostamise käigus on tehtud ettepanek planeeringuala piiride muutmiseks, mille tulemusena on planeeringuala suurus tervikuna vähenenud ~129 ha-ni, millest Pärnu linna osa moodustab ~96 ha ja Tori valla osa ~34 ha.

Pärnu linna asustusüksuse üldplaneeringu 2025+ kohaselt kuulub valdav osa planeeringualast Pärnu Kaubajaama arengualale A14 ning väiksem osa puhke- ja haljasala ning transpordimaa juhtotstarbega maa-alale. Detailplaneering on koostatud vastavuses Pärnu linna asustusüksuse üldplaneeringuga 2025+.

Planeeringuala Tori vallas paikneb kehtiva üldplaneeringuga määratud roheline võrgustiku tugialal. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek üldplaneeringu kohase maakasutuse juhtotstarbe ulatuslikuks muutmiseks roheline võrgustiku tugialast äri- ja tootmismaa ning transpordimaa juhtotstarbega alaks.

Kavandatav tegevus on Pärnu maakonna planeeringu- ja Rail Baltic teemaplaneeringu- ning Pärnumaa arengustrateegiaga vastavuses.

Planeeringulahenduse kohaselt jäävad era- või munitsipaalomanduses Kauba tn 1, Kauba tn 6, Kauba tn 6a, Kauba tänav T2 ja Sepa kinnistud RB Pärnu kaubaterminali alale ning need tuleb avalikes huvides omandada. RB raudtee põhitrassi projektlahenduse kohaselt ning lao- ja

logistikapargi äri- ja tootmismaa kruntide realiseerimiseks tuleb Kauba tn 4 kinnistu ja samuti eraomanduses olev Kauba tn 8 elamumaa kinnistu, mis jääb RB infrastruktuuri hoolduskeskuse ja kaubaterminali teenindamiseks vajaliku krundi alale, avalikes huvides omandada.

Planeeringuga tehakse ettepanek erinevate tootmis-, äri-, transpordi- ja üldmaa kruntide moodustamiseks. Täpne krundijaotus, kruntide ehitusõigus ja kasutamise tingimused on esitatud planeeringu seletuskirja punktis 3.4. ja joonisel DP-3 Põhijoonis.

Planeeringualale juurdepääsudena kasutatakse põhiliselt Niidu, Lauka, Kase, Jaama tänavat ja teisi piirkonna siseteid. Planeeritava ala liikluskorraldus on jagatud kolme etappi, täpsem kirjeldus on välja toodud seletuskirja punktis 3.6.

Piirkonna metsaalad on ette nähtud valdavas osas säilima puhkemetsadena. Vähemalt 25% planeeritud äri- ja tootmisala territooriumist on kohustuslik haljastada. Planeeringualal asuvad osaliselt või terves ulatuses kuus vääriselupaika (VEP). Botaanilise inventuuri tulemusena tehti ettepanekuid VEP piiride korrigeerimiseks.

Planeeringualalt juhitakse vertikaalplaneerimisega sademeveed hoonetest ja naaberkruntidelt eemale omal krundil paiknevatesse sademevee puhvertiikidesse, kus sademevee kogused ühtlustatakse ning suunatakse piiratud vooluhulgana mööda sademevee torustikku ja RB raudtee põhitrassi äärsed kraave Väike-Niidu oja kaudu Pärnu jõkke. Sademevete ärajuhtimise täpne lahendus sõltub RB põhitrassi sademevee ärajuhtimise lahendusest ning täpsustub ehitusprojekti koostamisel.

Mõjude hindamiseks teostati KSH käigus järgnevad uuringud: müra- ja vibratsiooniuring, liiklusuuring, metsa botaaniline inventuur, linnustiku inventuur, ulukiuuring, keskkonnaseisundi hinnang, pinnasevee ärajuhtimise eksperthinnang.

Mõjude hindamise käigus käsitleti KSH-s järgmiseid teemasid: müra mõju, vibratsiooni mõju, mõju välisõhu kvaliteedile, mõju sotsiaalsetele vajadustele ja varale, sh valgusreostuse mõju, mõju pinnasele, pinna- ja põhjaveele, mõju elusloodusele, kaitsealustele liikidele, (sh mõju elupaigatüüpidele ja vääriselupaikadele, mõju taimestikule, mõju linnustikule), mõju rohevõrgustikule ja ulukitele, mõju Natura 2000 võrgustiku aladele.

KSH aruande eelnõu koos kõigi lisadega on lisatud detailplaneeringu materjalidele.

Detailplaneering ei käsitle uute keskkonnoahtlike tegevuste kavandamist ega vastavate objektide rajamist ning keskkonnalubade taotlemist.

Detailplaneeringuga ja KSH aruande eelnõuga saab tutvuda Pärnu linna veebilehel www.parnu.ee ja tööpäeviti kella 08.00 – 16.00 Pärnu Linnavalitsuses (Suur-Sepa 16) ruumis nr 304 ja Tori valla veebilehel www.torivald.ee ja vallavalitsuse lahtioleku aegadel Tori Vallavalitsuses (Pärnu mnt 12, Sindi linn) ja Sauga teenuskeskuses (Selja tee 1a, Sauga alevik, Tori vald).

Väljapaneku jooksul on igal isikul õigus avaldada detailplaneeringu ja KSH aruande eelnõu kohta arvamust - koha peal, posti teel Pärnu Linnavalitsusele aadressil Suur-Sepa tn 16 Pärnu 80098 või Tori Vallavalitsusele aadressil Pärnu mnt 12, Sindi 86705, Tori vald või e-posti aadressil linnavalitsus@parnu.ee või tori@torivald.ee.

Materjalid on vormistatud kahe omavalitsuse (Pärnu linn ja Tori vald) osas ühiselt ning on leitavad ja alla laetavad järgnevalt lingilt:

[20081 RB Pärnu kaubaterminali ja hoolduskeskuse DP.](#)

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Maire Nigul

planeerimisosakonna ehitusjärelevalve teenistuse juhataja

planeerimisosakonna juhataja ülesannetes

Ülle Tuulik

444 8353, ulle.tuulik@parnu.ee