



Lisa 2
Pärnu Linnavolikogu 19.12.2024
otsuse nr 55 juurde

**Pärnu maakond, Pärnu linn, Paikuse alev
Staadioni tn 3 kinnistu detailplaneeringu
keskkonnamõju strateegilise hindamise
eelhinnang**

Nimetus: Staadioni tn 3 kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

Töö tellija: Optimal Projekt OÜ
Reg nr 11213515
Harju maakond, Tallinn, Kristiine linnaosa, Keemia tn 4, 10615
Tel +372 5660 5462
E-post meelis@opt.ee

Töö teostaja: LEMMA OÜ
Reg nr 11453673
Harju maakond, Tallinn, Kristiine linnaosa, Värv tn 5, 10621
Tel +372 505 9914
E-post info@lemma.ee

Vastutav koostaja: Piret Toonpere (KMH litsents KMH0153)

Töös osales: Heli Aun

Töö versioon: 17.12.2024

Sisukord

Sissejuhatus.....	4
1 Kavandatava tegevuse kirjeldus	6
2 Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega	8
2.1 Pärnu maakonna planeering.....	8
2.2 Paikuse osavalla üldplaneering.....	9
2.3 Koostatav Pärnu linna üldplaneering.....	10
3 Mõjutatav keskkond	12
4 Võimalikud keskkonnamõjud.....	16
4.1 Mõju Natura alale ehk Natura eelhindamine	16
4.2 Mõju kaitstavatele aladele, kaitsealustele liikidele jt loodusobjektidele ning bioloogilisele mitmekesisusele	16
4.3 Loodusvarade kasutamine, jäätme- ja energiamahukus.....	17
4.4 Vee, pinnase või õhu saastatus, müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn 18	
4.4.1 Mõju pinna- ja põhjaveele	18
4.4.2 Jääkreostus.....	19
4.4.3 Müra, vibratsioon, õhusaaste, valgus, soojus ja kiirgus	19
4.5 Mõju inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale.....	19
4.6 Mõju kultuuriväärtustele	20
4.7 Mõju kliimale ja kliimakindlus.....	20
4.8 Avariilukordade esinemise võimalikkus.....	22
4.9 Lähipiirkonna teised arendused ja võimalik mõjude kumuleerumine	22
4.10 Muud aspektid	22
5 Ettepanek KSH algatamise/algatamata jätmise kohta	23
Kasutatud materjalid.....	26

Sissejuhatus

Käesoleva keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi *KSH*) eelhindangu koostas LEMMA OÜ (reg nr 11453673) Optimal Projekt OÜ tellimusel. Töö vastutav koostaja oli keskkonnaekspert Piret Toonpere (KMH litsents KMH0153), töös osales keskkonnakonsultant Heli Aun. Käesolev dokument on koostatud detailplaneeringu (edaspidi *DP*) algatamistaotluse lisana. Eelhindangut ajakohastati mais 2024 lähtuvalt täpsustunud planeeringueskiisist ja täiendati augustis 2024 lähtudes asjaomaste asutuste ettepanekutest.

KSH eelhindangu koostamisel on lähtunud planeerimisseadusest (edaspidi *PlanS*), keskkonnamõju hindamise ja juhtimissüsteemi seadusest (edaspidi *KeHJS*) ning KeHJS alusel kehtestatud Vabariigi Valitsuse 29.08.2005. a määrusest nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelust“ (edaspidi *määrus nr 224*). Samuti on töö koostamisel arvestatud Keskkonnaministeeriumi tellimusel koostatud töödega – Peterson, K., Kutsar, R., Metspalu, P., Vahtrus, S. ja Kalle, H. 2017. Keskkonnamõju strateegilise hindamise käsiraamat ning Kutsar, R. "Eelhindamine. KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura-eelhindamine" (täiendatud 2018).

Eelhindangu sisus lähtuti ekspertide erialastest teadmistest ja kogemustest võimalike oluliste negatiivsete keskkonnamõjude esinemise kohta.

KeHJS § 33 lg 1 p-de 3 ja 4 kohaselt on KSH kohustuslik kui tegu on detailplaneeringuga, mille alusel kavandatakse KeHJS seaduse § 6 lg-s 1 nimetatud tegevust. Eelhindangu objektiks oleva detailplaneeringu korral ei ole tegu planeeringuga, mille puhul kavandatakse KeHJS seaduse § 6 lg-s 1 nimetatud tegevust.

KeHJS § 33 lg 2 p 4 kohaselt tuleb KSH vajalikkust kaaluda kui koostatakse detailplaneering, millega kavandatakse KeHJS § 6 lg 4 alusel kehtestatud määruses nimetatud tegevust. Vabariigi Valitsuse 29.08.2005. a kehtestatud määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ § 13 lõike 2 kohaselt on elurajooni kavandamisel vajalik eelhindang anda.

PlanS § 124 lg 6 alusel on KSH eelhindang ja keskkonnamõju strateegilise hindamise kaalumine vajalik ka PlanS § 142 nimetatud detailplaneeringu (üldplaneeringut muudev DP) koostamisel. KSH algatamist ja algatamata jätmist reguleerib planeeringute puhul ka KeHJS, mille § 33 lg 2 kohaselt tuleb KSH algatamise vajadust kaaluda ja anda selle kohta eelhindang, kui koostatakse detailplaneering PlanS § 142 lg 1 punktis 1 või 3 sätestatud juhul (samuti ÜP muutmine). Kuivõrd detailplaneering on üldplaneeringut muudev, siis tuleb läbi viia KSH eelhindamine.

Käesoleva KSH eelhindangu eesmärgiks on selgitada, kas Pärnu maakonna Pärnu linna Paikuse alevi Staadioni tn 3 kinnistu detailplaneeringu koostamisel on vajalik keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine või mitte.

Vastavalt KeHJS-le on keskkonnamõju oluline, kui see võib eeldatavalt ületada mõjuala keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

Lõpliku otsuse KSH algatamise vajalikkuse osas peab tegema kohalik omavalitsus (Pärnu Linnavalitsus). Vastavalt KeHJS § 33 lg-le 6 tuleb KSH vajalikkuse kohta küsida seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt.

Antud eelhindangut on täiendatud august 2024 vastavalt Keskkonnaameti (12.06.2024 nr 6-2/24/11807-2), Transpordiameti (01.07.2024 nr 7.2-2/24/9577-2), Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi (01.07.2024 nr 14-3/2680-1) ja Päästeameti (28.06.2024 nr 7.2-7.4/3448-2) kirjadele.

1 Kavandatava tegevuse kirjeldus

Detailplaneeringu seletuskirja kohaselt on detailplaneeringu eesmärk Pärnu maakonnas Pärnu linnas Paikuse alevis 4,57 ha suuruse maa-ala jagamine kolmeks elamumaa, üheks ärimaa ja üheks transpordimaa sihtotstarbega krundiks korterelamute ehitamiseks. Lisaks määratakse üldised maakasutustingimused, heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede ja parkimise varustamise põhimõtteline lahendus. (**Joonis 1**)

Detailplaneeringuga on kavandatud elamumaa kruntide suurusteks 18 324–21 511 m² ning koormusindeks vahemikus 108–153 korter/m².

Elamumaa kruntidele soovitakse anda ehitusõigus kuni 4-korruseliste hoonete ehitamiseks kõrgusega 16,0 meetrit, kus 4. korruse pind võib olla kuni 60% hoonealusest pinnast. Krundile pos nr 1 on lubatud rajada kuni 200 elamuühikut ja kruntidele pos nr 2 on lubatud rajada kuni 120 elamuühikut. Krundile pos nr 3 on kavandatud ärimaa, üldkasutatava maa ja ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbe võimalused. Krundile antakse ehitusõigus kuni 2-korruselise hoone ehitamiseks.

Ehitisregistri andmetel ei paikne Staadioni tn 3 kinnistul käesoleva KSH eelhindangu koostamise hetkel hooneid ega rajatisi.

Kavandatav detailplaneering on kehtivat üldplaneeringut muutev.

Pärnu linna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2022–2036¹ kohaselt varustatakse ühisveevärki Paikuse alevis joogiveega Reiu veetöötlusjaamast. Paikuse alevi ühiskanalisatsiooniga kogutav reovesi suunatakse puhastamiseks Pärnu Mõrra reoveepuhastusjaama. Paikuse alev paikneb osaliselt Sindi reoveekogumisalal, Silla küla Silla reoveekogumisalal (771 ie) ning Seljametsa küla Seljametsa reoveekogumisalal (305 ie).

Juurdepääs planeeritavale alale on Staadioni tänavalt.

¹ <https://www.riigiteataja.ee/akt/429122021004?leiaKehtiv>

2 Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega

2.1 Pärnu maakonna planeering²

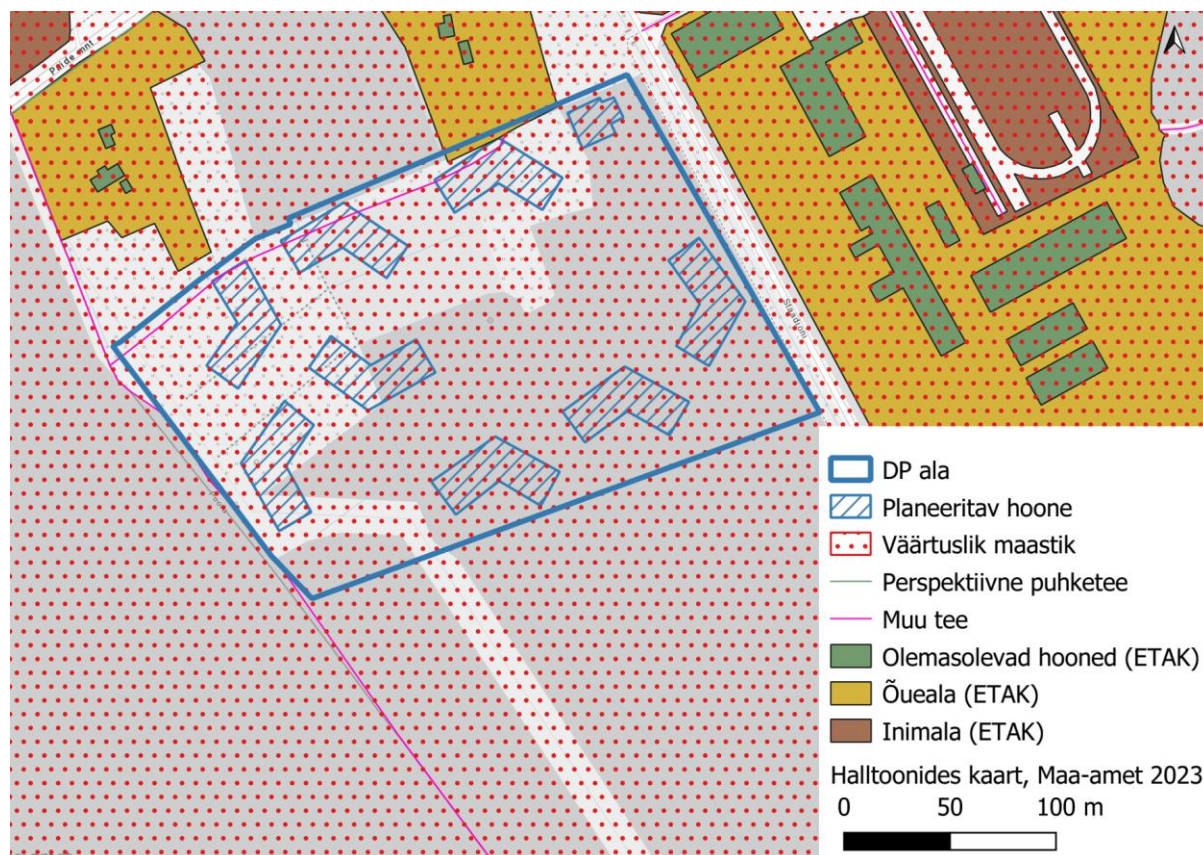
Pärnu maakonna planeering on kehtestatud riigihalduse ministri 29.03.2018. a käskkirjaga nr 1.1-4/74.

Planeeringuala kattub Pärnu maakonna planeeringu kohase väärtusliku maastikuga Reiu jõe suudmeala.

Pärnu maakonna planeeringu seletuskirja kohaselt tuleb väärtuslike maastike täpsemad piirid ja nende hooldamiseks vajalikud meetmed määrata üldplaneeringuga. Hoonestuse planeerimisel väärtuslikule maastikule järgida olemasolevat ajaloolist asustust, arvestades ajaloolise teede- ja tänavate võrgu ning ehitustraditsioonidega.

Pärnu maakonna planeering seab tingimused väärtuslike maastike omapära säilitamiseks:

- maa sihtotstarbe muutmisel arvestada, et säiliks maastikumuster;
- hoonete ehitamisel või ümberehitamisel säilitada ja sobitada maastikule omaseid hooned ja elemente;
- uute ehitusalade ja joonehitiste rajamisel säilitada olemasolevad väärtused ja sobitada uued elemendid kooskõlas olemasolevatega.



² <https://maakonnaplaneering.ee/maakonna-planeeringud/parnumaa/parnu-maakonna-planeering/>

Pärnu maakonna planeering ei keela otseselt hoonete rajamist väärtuslikule maastikule. **Juhul kui järgida Pärnu maakonna planeeringus esitatud tingimusi, siis ei ole detailplaneeringuga kavandatu vastuolus Pärnu maakonna planeeringuga.**

Planeeringuala jääb osaliselt maakonnaplaneeringuga määratud linnalise asustusega alale ja Pärnu linna lähiümbruse puhkemetsa alale. Linnalise asustusega ala piirid ja maakasutustingimused tuleb täpsustada üldplaneeringuga, sh soositakse alade tihendamist ja elamualade sidumist olemasoleva kompaktse asustusega, asulasüdametes teenuste mitmekesisuse toetamist, keskkonnasäästlike ja tervislike liikumisviiside ja ühistranspordi eelisarendamist. Puhkemetsa alal tuleb vältida senise maa juhtfunktsiooni (metsamaa) ja sihtotstarbe (maatulundusmaa) muutmist. Arvestades maakonnaplaneeringu täpsusastet ja asjaolu, et kehtiva üldplaneeringuga on planeeringuala valdavas osas kavandatud elamumaa (E1) juhtfunktsiooniga alaks ja väiksemal määral kompensatsioonialaks, on **lahendus maakonnaplaneeringuga põhimõtteliselt kooskõlas.**

2.2 Paikuse osavalla üldplaneering³

Paikuse osavalla üldplaneering on kehtestatud Paikuse Vallavolikogu 15.06.2009. a määrusega nr 8.

Kehtiva Paikuse osavalla üldplaneeringu kohaselt paikneb planeeringuala elamumaa sihtotstarbega alal E1 (Joonis 2), mille kohaselt on lubatud kuni 2-korruselised eramud, paaris- ja ridaelamud.

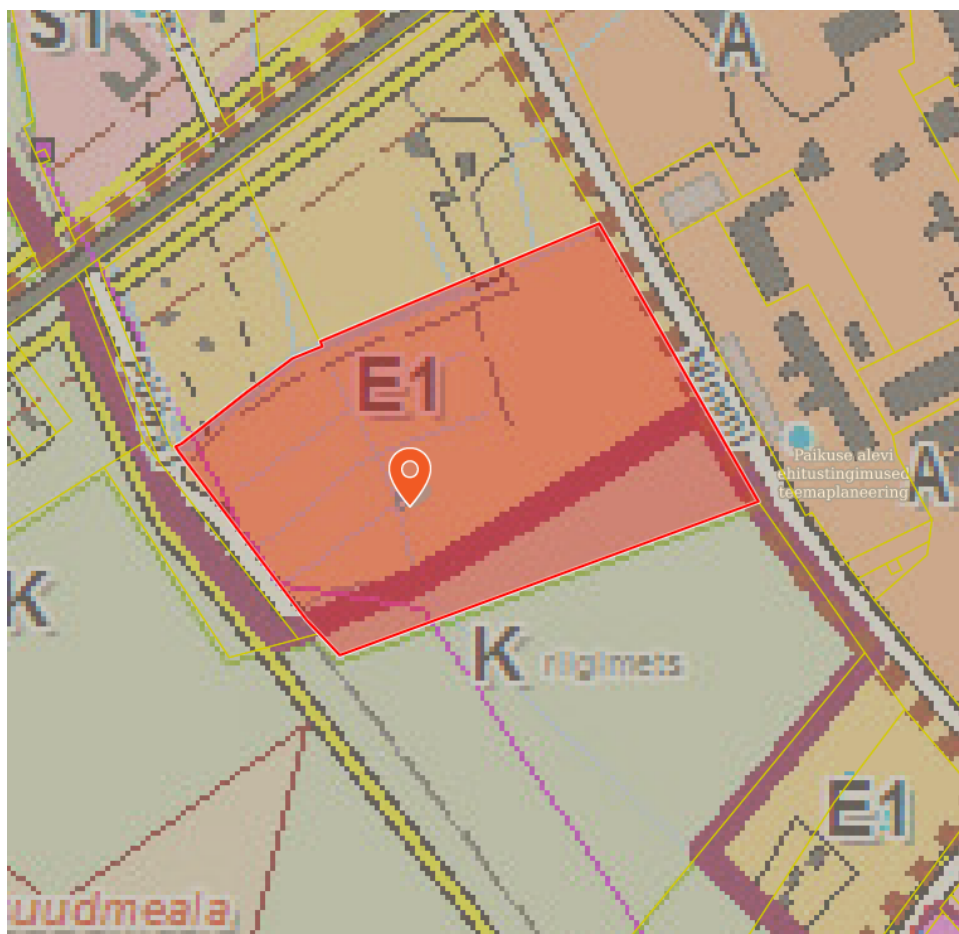
Planeeringu algatamise ettepanek sisaldab kehtiva Paikuse osavalla üldplaneeringu (kehtestatud 2009) muutmist. Kehtiva üldplaneeringu kohaselt on määratud elamumaa sihtotstarve E1, mille kohaselt on määratud kuni 2- korruselised eramud, paaris- ja ridaelamud. Staadioni tn 3 kinnistu asub Paikuse keskuse ala ja on kõrghaljastatud. Keskuse alal asuvad lasteaed, kool, tervisekeskus ja muud elukondliku teenused. Keskuse alal on rajatud jalg- ja jalgrattateede võrgustik, mis annab võimaluse liikuda igapäevaselt jalgsi , jalgratta kui muu kergliikluse vahendiga seejuures autot kasutamata.

Arvestades Paikuse keskuse osa arengut ei ole kehtiv üldplaneering aastast 2009 enam ajakohane.

Koostamisel olev Pärnu linna üldplaneering arvestab kujunenud olukorda ja näeb ette võimaluse korterelamute rajamiseks, sh keskusalade tihendamise võimaluse. Selle tulemusel elanike koondumisel keskusalale on otstarbekam, arvestades elanikele vajalike igapäevaste teenuste ja liikumisvõimaluste olemasolu.

Staadioni tn 3 kinnistule kolmekorruseliste kortermajade planeerimisel on võimalik kavandada avaliku linnaruumi ning säilitada enam kõrghaljastatud ala.

³ <https://parnu.ee/linnakodanikule/planeerimine-ehitus/planeeringud/uldplaneeringud/kehtivad-uldplaneeringud/1746-paikuse-valla-ueuldplaneering>

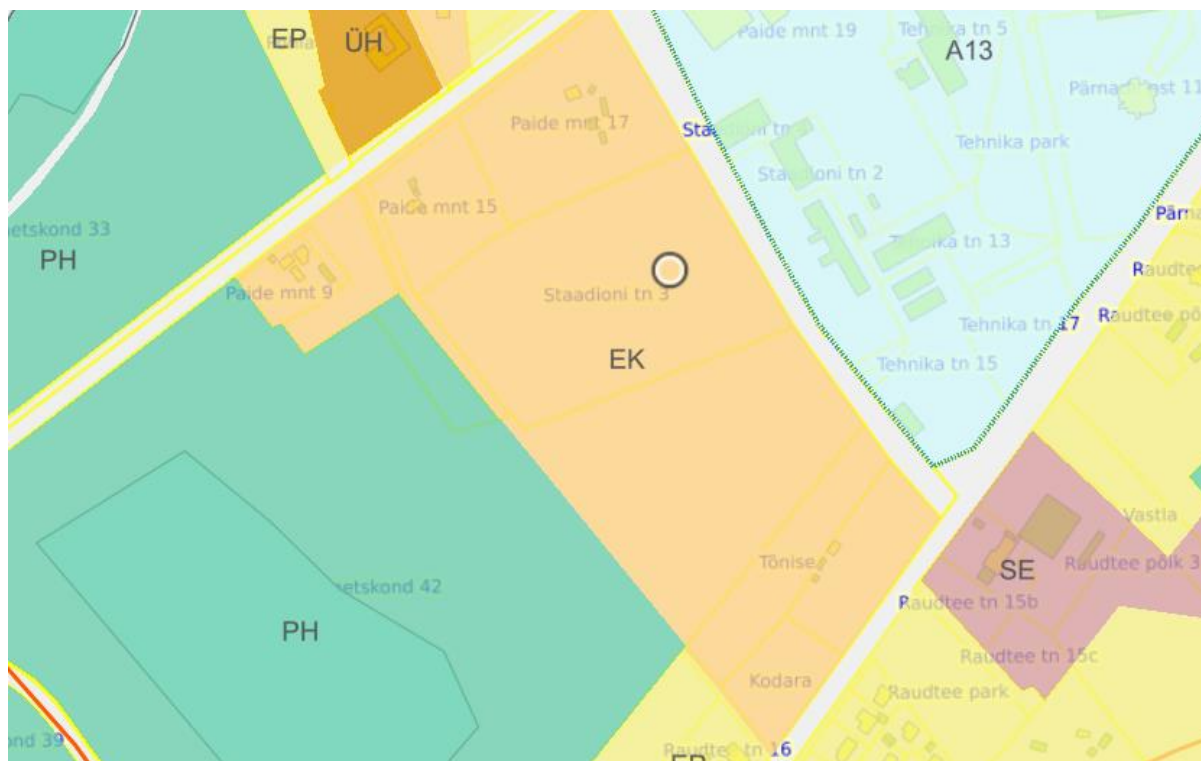


Joonis 2. Väljavõte Maa-ameti geoportaali planeeringute kaardikihist.

2.3 Koostatav Pärnu linna üldplaneering⁴

Käesoleva KSH eelhindangu koostamise hetkel on koostamisel Pärnu linna üldplaneering, mis hõlmab ka Paikuse osavalla territooriumit. Üldplaneering on alles eskiisi staadiumis ning maakasutuse tingimused ei ole saanud veel linnavalitsuse heakskiitu. Seega on tegemist tööversiooniga, millele ei ole alust veel toetuda ning ei ole võimalik lõplikult hinnata kas tegevus on koostatavale üldplaneeringule vastav. Üldplaneeringu eskiis näeb siiski ette suures osas planeeringualal korruselamumaa juhtfunktsiooni. Seega on planeeringuga soovitatav kasutusotstarve üldplaneeringu eskiisiga kooskõlas.

⁴ <https://experience.arcgis.com/experience/4ed3658ecb2d4d14a453d8698fab2c9b/>



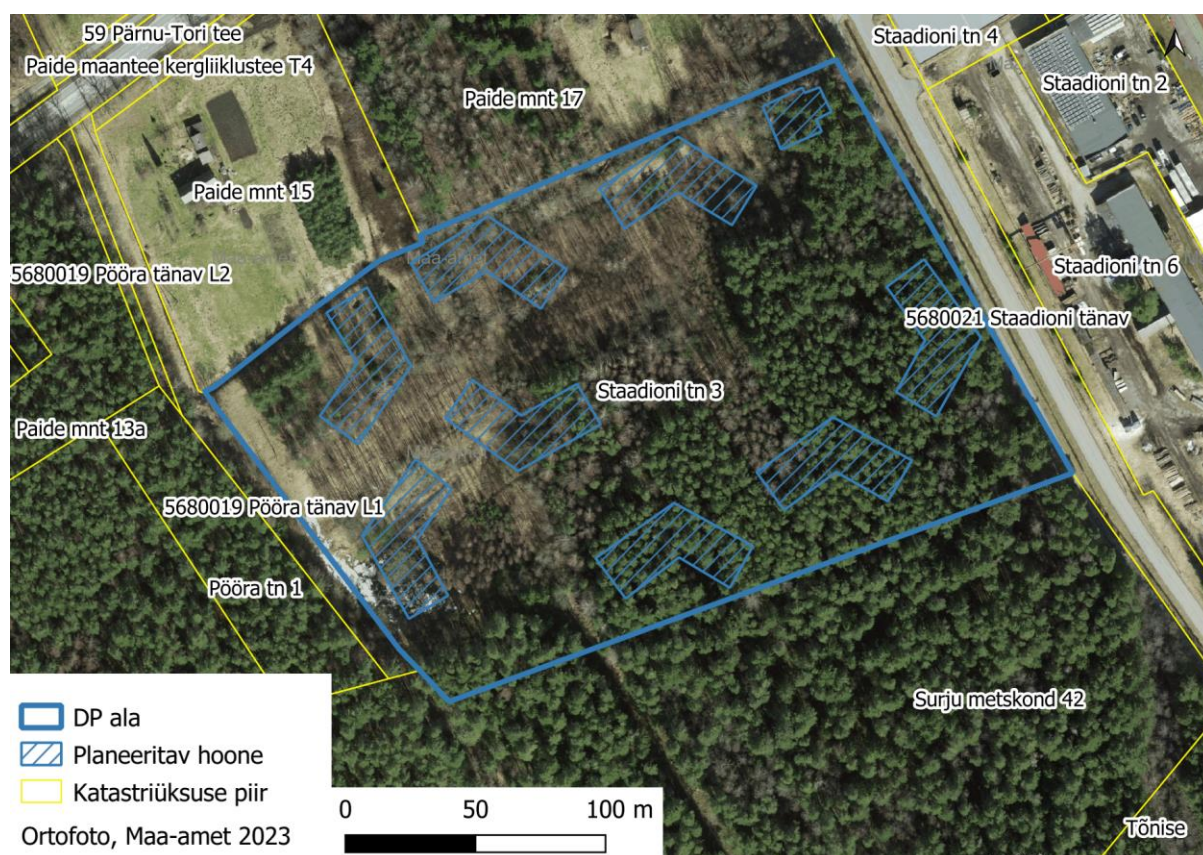
Joonis 3. Väljavõte koostatava Pärnu linna üldplaneeringu maakasutuse kaardist.

3 Mõjutatav keskkond

Käeoleva DP KSH eelhindangu objektiks on Pärnu maakonnas Pärnu linnas Paikuse alevis Staadioni tn 3 kinnistu detailplaneering.

Staadioni tn 3 (kü 62401:001:2059, maatulundusmaa 100%) piirneb põhja suunas kinnistutega Paide mnt 15 (kü 56801:001:0569, elumumaa 100%) ja Paide mnt 17 (kü 62401:001:2058, maatulundusmaa 100%), ida suunas kinnistuga 5680021 Staadioni tänav (kü 56801:001:1090, transpordimaa 100%), lõuna suunas kinnistuga Surju metskond 42 (kü 62401:001:0912, maatulundusmaa 100%) ning lääne suunas kinnistuga 5680019 Pööra tänav L1 (kü 56801:001:1064, transpordimaa 100%).

Maa-ameti ortofoto alusel on Staadioni tn 3 kinnistu looduslikus seisundis valdavalt metsamaa (Joonis 4).



Joonis 4. Detailplaneeringu ala asukoht Maa-ameti ortofotol.

Pärnu linna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2022–2036⁵ kohaselt on Paikuse osavallas rajatud ühine veevarustuse ja kanalisatsioonisüsteem Pärnu ja Sindi linnadega. Paikuse alevik koos osa küladega on ühendatud tsentraalsesse veevõrku. Kõik korruselamud on Paikuse osavalla territooriumil tsentraalse kanalisatsiooniga.

Maa-ameti kaldaerofoto alusel, mis on tehtud 2023. a suvel, on detailplaneeringu ala peamiselt kaetud metsaga (Joonis 5).

⁵ https://www.riigiteataja.ee/aktiiv/4291/2202/1004/Parnu%20linna%20UVKA%202022-2036_kava.pdf#



Joonis 5. Planeeringuala. Allikas: Maa-amet kaldaerofoto ID7551760_2023-06-09. Punase joonega märgitud planeeringuala orienteeruv asukoht.

EELIS (Eesti looduse infosüsteem), Keskkonnaagentuur 25.10.2023. a andmetel looduskaitsealused objektid planeeringualal ja selle lähialal puuduvad. (Joonis 6)

Kavandatava tegevuse ala ei kattu looduskaitse üksikobjekti piiranguvööndiga. Alast 500 m raadiuses puuduvad kaitsealad, kohalikud objektid, projekteeritavad alad, püsielupaigad, I, II ja III kategooria kaitsealused taimeliigid, vääriselupaigad, I, II ja III kategooria kaitsealused seened ja samblikud, I kategooria kaitsealused loomaliigid ning loodusdirektiivi elupaigatüübid. (Joonis 6)

Kavandatavast tegevusest u 443 m kaugusele jääb Natura 2000 loodusala (Pärnu jõe loodusala, Pärnu jõe loodusala). (Joonis 6)

Kavandatavast tegevusest u 443 m kaugusele jäävad III kategooria kaitsealuse loomaliigi hink (*Cobitis taenia*, KLO9120983) ja võldas (*Cottus gobio*, KLO9102675) elupaigad. (Joonis 6)

Kavandatavast tegevusest 500 m raadiusesse jäävad järgmised II kategooria kaitsealuste loomaliikide elupaigad: tiigilendlane (*Myotis dasycneme*, KLO9113965), pargi-nahkhiir (*Pipistrellus nathusii*, KLO9114056), hõbe-nahkhiir (*Vespertilio murinus*, KLO9113966), põhja-nahkhiir (*Eptesicus nilssonii*, KLO9114055), veelendlane (*Myotis daubentonii*, KLO9114054) ja suurvidevlane (*suurvidevlane*, KLO9108756).

Kavandatava tegevuse ala ei paikne üleujutusohuga alal.

Kinnistul ja selle lähiümbruses puuduvad puurkaevud. Kavandatavast tegevusest 500 m raadiusesse jääb seitse puurkaevu (Joonis 6):

- PRK0020174 (u 96 m kaugusel, puurkaevu sanitaarkaitseala ulatus 10 m);

- PRK0006542 (u 215 m kaugusel, puurkaevu sanitaarkaitseala ulatus 50 m);
- PRK0006538 (u 266 m kaugusel, puurkaevu sanitaarkaitseala ulatus 50 m);
- PRK0004490 (u 273 m kaugusel, puurkaevu hooldusala ulatus 10 m);
- PRK0014010 (u 321 m kaugusel, puurkaevu sanitaarkaitseala ulatus 50 m);
- PRK0064648 (u 434 m kaugusel);
- PRK0066632 (u 473 m kaugusel).

Kavandatavast tegevusest 500 m raadiuses paikneb viis pärandkultuuri objekti (Joonis 6):

- Sõmera talukoht (568:TAK:003, seisund: objekt hästi või väga hästi säilinud, u 192 m kaugusel);
- Pärnu-Sindi kitsarööpmeline raudtee (568:RTR:001, seisund: objektist või tema esialgsest funktsionaalsusest säilinud 50–90%, u 213 m kaugusel);
- Pärnu-Paide vana tee (568:MNT:001, seisund: objektist või tema esialgsest funktsionaalsusest säilinud 50–90%, u 356 m kaugusel);
- Mullakuhjatised (568:???:001, seisund: tüüp määratav, objektist või tema esialgsest funktsionaalsusest säilinud alla 20%, u 402 m kaugusel);
- Paikuse kaitseliin (568:MMS:001, seisund: objekt hästi või väga hästi säilinud, u 457 m kaugusel).

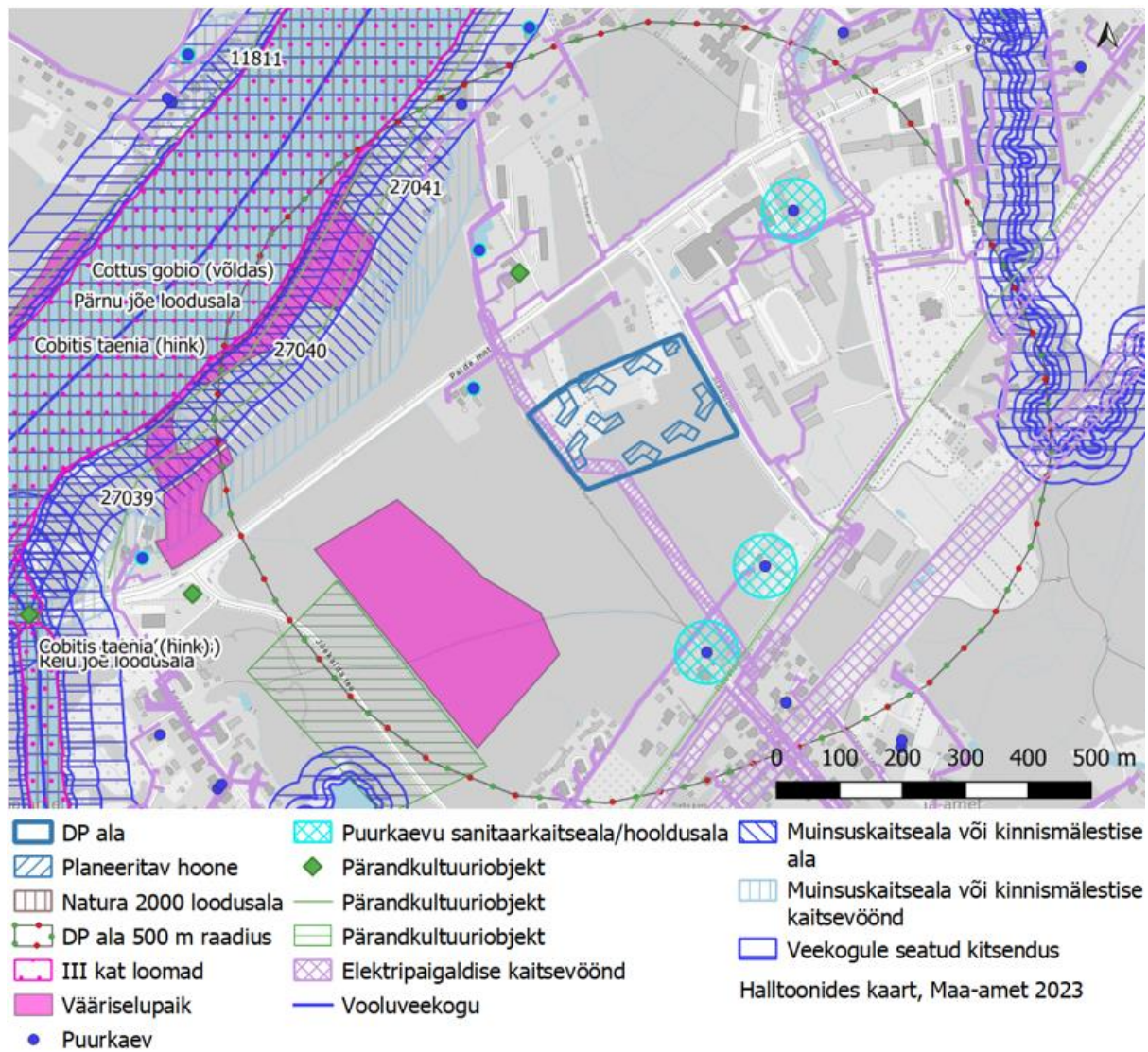
Kultuurimälestiste riikliku registri⁶ järgi jäävad planeeringualast 500 m raadiusesse järgmised kultuurimälestised:

- arheoloogiamälestis Sindi-Lodja III kiviaja asulakoht (mälestise registri nr 27041), kinnismälestise kaitsevööndi ulatus 50 m;
- arheoloogiamälestis Sindi-Lodja II kiviaja asulakoht (mälestise registri nr 27040), kinnismälestise kaitsevööndi ulatus 50 m;
- arheoloogiamälestis Sindi-Lodja I kiviaja asulakoht (mälestise registri nr 27039), kinnismälestise kaitsevööndi ulatus 50 m.

Detailplaneeringu lääne osa ja planeeritava korterelamuga kattub elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) AS-70 (vid 64971917) ja sellele seatud elektripaigaldise kaitsevöönd (10 m ulatuses kummalgi pool liini teljest). (Joonis 6)

Hüdrogeoloogilistest tingimustest ning pinnakatte paksusest ja koostisest tulenevalt kuulub planeeringuala suhteliselt kaitstud põhjaveega alade hulka (1:400 000 geoloogiline kaart).

⁶ <https://register.muinas.ee>



Joonis 6. Detailplaneeringust 500 m raadiusesse jäävad kitsendused.

4 Võimalikud keskkonnamõjud

4.1 Mõju Natura alale ehk Natura eelhindamine

Kavandatavast tegevusest u 443 m kaugusele jääb Natura 2000 loodusala (Pärnu jõe loodusala, Pärnu jõe loodusala).

Pärnu jõe looduslal I lisas nimetatud kaitstavad elupaigatüübid on jõed ja ojad (3260), lamminiidud (6450) ja puisniidud (*6530). II lisas nimetatud liigid, mille isendite elupaiku kaitstakse, on harilik hink (*Cobitis taenia*), harilik võldas (*Cottus gobio*), jõesilm (*Lampetra fluviatilis*), lõhe (*Salmo salar*) ja paksukojaline jõekarp (*Unio crassus*).

Arvestades planeeringuga kavandatavat tegevust (korrusmajade ja ärihoone rajamine, mille käigus ei kaasne vee või saasteainete juhtimist Pärnu jõkke) ning paiknemist (planeeringuala ja loodusala vahele jäävad hoonestatud alad ja ulatuslik metsaala) loodusala suhtes, siis on ebasoodne mõju Natura alade kaitse-eesmärkidele välistatud. Natura eelhindamise läbiviimiseks vajadus puudub.

4.2 Mõju kaitstavatele aladele, kaitsealustele liikidele jt loodusobjektidele ning bioloogilisele mitmekesisusele

Planeeringualal ega kontaktvööndis ei paikne EELIS (Eesti looduse infosüsteem), Keskkonnaagentuur andmebaasi 25.10.2023. a järgi kaitstavaid alasid, üksikobjekte või kaitsealuste liikide leiukohti. Mõju kaitsealustele aladele ja kaitsealustele liikidele seega puudub.

Planeeringualal ja selle kontaktvööndis puuduvad kõrge ökoloogilise väärtusega elupaigad (nagu metsa vääriselupaigad, loodusdirektiivi elupaigatüübid, poollooduslikud kooslused või märgalad). Ala jääb olemasolevate elamute mõjualasse. Tegu on juba inimtegevusest mõjutatud keskkonnaga. Samas esineb alal käesoleval ajal kasutust isegi suurulukite poolt (põdra tegevusjäljed alal) ning tiheasustusala kontekstis on käesoleval ajal tegu arvestatava bioloogilise mitmekesisusega alaga. Alal paikneb ka mitmeid liigniiskeid lohke, mis võivad kevadisel ajal olla olulised kahepaiksete kudemise seisukohalt. Sellest lähtuvalt võib kavandatava tegevusega kaasnevana esineda ebasoodsa mõju bioloogilisele mitmekesisusele. **Olulise ebasoodsa mõju vältimiseks tuleks metsaalasid säilitada võimalikult suurte tervikutena tagades nende omavahelised ühendused. Säilitada tuleb ka alustaimestikku. Vältida piirdeaedade rajamist. Maksimaalselt säilitada olemasolevaid liigniiskeid lohke, mida võib integreerida looduslähedaste sademeveelahendustega, kuid tagada tuleb sealjuures nende jätkuv sobivus kahepaiksetele (st lauged nõlvad, võimalusel päikesele avatus).**

DP käigus on tellitud alal dendroloogiline inventeerimine⁷, mille kohaselt kasvab DP alal enam-vähem pooleks väärtuslik kuuse-männi segametsa kooslus ja vähemväärtuslik sookaasik. Töö käigus eristati kokku 6 erinevat puude rühma – kaks II väärtusklassi, kolm III väärtusklassi ja üks IV väärtusklassi rühm. Töö käigus anti järgmised soovitusel:

1. Säilitada II väärtusklassi rühmadesse kuuluvad puittaimed.

⁷ Elhuveig, L. 2023. Staadioni tn 3 dendroloogiline inventeerimine.

2. Võimalusel säilitada III väärtusklassi rühmadesse kuuluvad puittaimed.
3. Vajadusel eemaldada IV väärtusklassi rühma kuuluvad puittaimed.
4. Puude rühmas nr 1 erinevad soovitusel (täpsemad soovitusel uuringus).
5. Puude rühmas nr 2 erinevad soovitusel (täpsemad soovitusel uuringus).
6. Lõikus- ja raietööd teostada arboristi kutsetunnistust omava isiku poolt. Vastavate spetsialistide andmed on leitavad Eesti Arboristide Ühingu kaudu.
7. Vältida raieid lindude peamisel pesitsusperioodil 15. aprillist kuni 15. juulini (Eesti Ornitoloogiaühingu soovitus).
8. Puu mahavõtmise või puu seisundi parandamise tööde käigus on oluline tagada, et säilitatavatele puudele ei tekitataks kahju ja/või ei rikutaks juurestiku kaitsealas juurestikku. Ettevaatusabinõude hulka peaksid kuuluma sobilikud mehhanismide paigaldamis-, kasutamise- ja demonteerimisvõtted, et vähendada juhusliku kahju riski haljastusele ja maapinna seisundi muutmist juurestiku kaitsealas.
9. Juurestiku kaitsealal asuvaid kände ei kaevata välja ega juurita, vaid need freesitakse (kui on vaja likvideerida), et vältida negatiivset mõju allesjäänud puudele.
10. Raie- ja hooldustöödel tekkinud orgaanilised jäätmed võib ehitusplatsilt ära viia või purustada ja ehitusplatsil kasutada. Kui ehitusplatsi olud võimaldavad, võib need jäätmed teatud liikidele mõeldud elupaigana (nt jäme tüvi või tüügask) töötlemata kujul platsile jätta, kui seda lubavad omavalitsuse eeskirjad. Jäätmeid ei tohi põletada, kui see võib ohustada säilitatavate puude võrseid.
11. Rakendada kaeve- ja ehitustööd planeerides ning teostades haljastuse kaitsemeetmeid vastavalt standardile EVS 939-3:2020 „Ehitusaegne puude kaitse“.

Planeeringu edasisel koostamisel tuleb dendrooloogilise inventeerimise tulemusi arvestada, sh tagada II väärtusklassi puistute säilimine. See eeldaks tee ja hoonestusalade asukohtade muutmist võrreldes algatamisaegse eskiisiga. **Planeeringu elluviimisega ei kaasne olulist negatiivset mõju looduskeskkonnale kui arvestatakse dendrooloogilise hinnangu ja käesoleva eelhindangu soovitusi.**

4.3 Loodusvarade kasutamine, jäätme- ja energiamahukus

Hoonete ja rajatiste rajamisel ja kasutamisel tarbitakse paratamatult loodusvarasid (nt maa, veeressurs, energia, ehitusmaterjalid), kuid arvestades planeeringuga kavandatavaid ehitusmahte, siis ei põhjusta see kindlasti nende varude kättesaadavuse vähenemist mujal.

Ehitustegevusega kaasneb ehitusjäätmete teke. Antud planeeringu puhul pole oodata jäätmeteket mahus, mis võiks ületada piirkonna keskkonnataluvust.

Ehitusjäätmete valdaja peab rakendama kõiki tehnoloogilisi võimalusi ehitusjäätmete liigiti kogumiseks tekkekohas, korraldama oma jäätmete taaskasutamise või andma jäätmed käitlemiseks üle vastavat keskkonnaluba või registreeringut omavale isikule ning rakendama kõiki võimalusi ehitusjäätmete taaskasutamiseks. Jäätmete käitlemise korraldamisel lähtutakse jäätmeseadusest ja kehtivast omavalitsuse jäätmehoolduseeskirja⁸ nõuetest.

Samuti kaasneb jäätmete (eeskätt olmejäätmete) teke elamute kasutusperioodil, kuid seda ei ole oodata olulisel tasemel.

⁸ <https://www.riigiteataja.ee/akt/428062022101>

Juhul kui jäätmekäitlus korraldatakse vastavalt jäätmeseadusele ja Pärnu linna jäätmehoolduseeskirjale, siis ei ole oodata sellest tulenevat olulist keskkonnamõju.

4.4 Vee, pinnase või õhu saastatus, müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn

4.4.1 Mõju pinna- ja põhjaveele

Planeeringuala ei kattu veekogudele seatud kitsendustega (Joonis 6).

Pärnu linna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2022–2036⁹ kohaselt on Paikuse osavallas rajatud ühine veevarustuse ja kanalisatsioonisüsteem Pärnu ja Sindi linnadega. Paikuse alevik koos osa küladega on ühendatud tsentraalsesse veevõrku. Kõik korruselamud on Paikuse osavalla territooriumil tsentraalse kanalisatsiooniga.

Tee projekteerimisel arvestada maapinna looduslike kalletega. Teekatte pind rajada kõrgemale ümbritsevast maapinnast. Hoonete suhtelise kõrguse ± 0.00 määramisel lähtuda juuresõidutee projekteerimisel valitud kõrgusmärkidest. Sademevee voolu hulga minimeerimiseks, soovitav krundi sisesed parkimisalad rajada vett läbilaskvatest materjalidest – nagu kruus, killustik, nn murukivi.

Vertikaalplaneerimine lahendatakse hoonete ehitusprojekti staadiumis ja lahendusega tuleb tagada, et sademevesi ei valgugu kõrval maaüksustele.

Sademevee käitlus peab vastama keskkonnaministri 08.11.2019 määrusele nr 61 „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused”.

Veeseaduse kohaselt tuleb sademevee käitlemisel eelistada lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda selle tekkekohas, vältides sademevee reostumist. Sademeveest vabanemiseks sademevee suublasse juhtimisel kasutada looduslähedasi lahendusi (nt rohealadid, viibetiike, vihmaaedasid, imbakraave jm), mis võimaldavad sademeveest vabaneda eelkõige maastikukujundamise kaudu, vältides sademevee reostumist. Soovitav on rajada hoonetesse sademevee korduvkasutuse süsteem. Näiteks katustelt kogutava sademevee kasutamine kastmisveena või sademevee kasutamine wc-poti loputusveena.

Sademevee ära juhtimise täpne lahendus lahendatakse edasise projekteerimise käigus.

Parklatest kogutud lumi tuleb paigutada kõvakattega alale. Parklate kate peab võimaldama reovee kogumist ja suunamist vastavasse kanalisatsiooni või läbi puhasti. Parklaalade kavandamisel on vajalik arvestada keskkonnasäästliku sademevee juhtimisega. Parkimisplatside liigvesi tuleb puhastada kahjulikest ainetest, näiteks õlist ja bensiinist, enne pinnasesse infiltreerimist, veekogusse või sademeveesüsteemi juhtimist.

DP realiseerimisega ei ole oodata olulist mõju pinnaveele ja põhjavee režiimile või kvaliteedile.

⁹ https://www.riigiteataja.ee/aktiis/4291/2202/1004/Parnu%20linna%20UVKA%202022-2036_kava.pdf#

4.4.2 Jääkreostus

Alal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust ning toimunud keskkonnaohtlikku tegevust, mille tõttu võiks eeldada pinnase- või põhjavee reostust, mis seaks piirangud kavandatavale tegevusele.

Hoonete ning rajatiste ehitustööde käigus tuleb siiski jälgida pinnase seisundit. Juhul kui tekib kahtlus pinnase reostunud olemise osas tuleb teostada reostusuuring ning määrata pinnase reostusanalüüsidega reostuse maht ja ulatus. Reostunud pinnase esinemise korral tuleb see eemaldada ning anda see utiliseerimiseks üle vastavat jäätmeluba ja ohtlike jäätmete käitluslitsentsi omavale ettevõttele. Jääkreostuse kõrvaldamisel tuleb pärast reostunud pinnase eemaldamist ja enne uue pinnase asendamist viimase reostumise vältimiseks pumbata kaevisest ka reostunud põhja(pinnase)vesi.

4.4.3 Müra, vibratsioon, õhusaaste, valgus, soojus ja kiirgus

Ehitusaegsed tööd ja transport põhjustavad teatavas ulatuses ehitusaegseid häiringuid, kuid arvestades kavandatavaid ehitusmahte, siis on need mõjud väga lühiajalised. Ehitustegevuse perioodil võib esineda kõrgendatud ehitusmüra tasemeid. Tegu on mööduvate mõjudega ning arvestades tegevuse mahtu, siis ei ole ehitustööde korrektsel korraldamisel oodata olulist ehitusaegset mõju.

KOTKAS heiteallikate registri andmetel puuduvad planeeringuala lähipiirkonnas paiksed heiteallikad ning seega on piirkonna välisõhu kvaliteet eelduslikult hea. Kavandatav tegevus ei põhjusta õhukvaliteedi halvenemist piirkonnas.

Kavandatav elamuala hakkab paiknema valdavalt ümbritsetult elamumaadega ja metsamaaga. Ei ole oodata, et kavandatava elamu suhtes esineks oluline müra- või õhusaaste häiring, mis võiks välistada ala kasutuselevõttu elamualana.

Ehitustööde käigus toimub ehitusobjektide valgustamine. Võrreldes olemasoleva olukorraga on valgustusest tulenev keskkonnamõju (nii positiivne kui negatiivne) eeldatavalt ebaoluline. Kinnistu valgus (reostus) võib tinglikult suureneda, kuid kuna tegu on juba valgustatud (planeeringuala ümber paiknevad ka teised elamud ja tänavad), siis olukord olulisel määral ei muutu. Detailplaneeringuala valgustuse projekteerimisel ja rajamisel tuleb eelistada kaasaegseid energiasäästlike valgustuslahendusi, vältida valgust ülesse suunavaid lahendusi ning arvestada ümbritsevate hoonete paiknemist (vältida uue valgustuse olemasolevatesse akendesse suunamist).

Kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole oodata olulist soojuse emissiooni, vibratsiooni või lõhnahäiringu tekkevõimalust.

Kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole seega ette näha ülenormatiivse välisõhu saaste, mürähäiringu, soojuse, kiirguse, vibratsiooni või lõhnahäiringu tekkimist.

4.5 Mõju inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale

Detailplaneeringu lahendus näeb ette elamute ehitust alale, mida juba ümbritsevad teised elamud. **Olulist negatiivset sotsiaal-majanduslikku mõju kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole ette näha.**

Eesti pinnase radooniriski kaardi¹⁰ kohaselt paikneb kavandatava tegevuse ala piirkonnas, kus KOV Rn-riski klass on „keskmine või madal“. Asjaoluga tuleb arvestada hoonete edasisel projekteerimisel. Asjakohaste radoonikatisemeetmete rakendamisel ei ole oodata olulist tervisemõju.

Kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole ette näha ulatuslikku mõju varale.

Kuna tegu on Paikuse aleviku kontekstis suuremahulise arendustegevusega, siis võib tegevusega kaasneda mõju liikluskoormusele ja -võrgule. Mõju täpsustamiseks on koostatud liiklusuuring¹¹. Liiklusuuringu kohaselt võib Staadioni tn 3 detailplaneeringu ellu viia olemasoleva teedevõrgu baasil. Olemasolev reguleerimata tee 59 – Staadioni tn ristmik suudab DP ala liikluse teenindada heal tasemel, perspektiivaastal 2043 on ristmiku teenindustase „B“. Alternatiivse juurdepääsu planeerimine Pööra tn kaudu on raskendatud. Peamine põhjus on olemasoleva Staadioni tn ristmiku ja Pööra tn ristmiku vahekaugus – 280 meetrit. Nende kahe ristmiku vahel asuvad veel kaks ristmikku (Teeveere ja Sõmera tänavad) ning ristmike arv ühe kilomeetri kohta on juba olemasolevas olukorras üle normide. Pööra tn ja Teeveere tn vaheline kaugus on 100 meetrit. Juhul, kui kasutada 3 sõidurajaga ristlõiget, kus keskmine sõidurada on vasakpöõreteks, jääb normide kohase 30 meetrise kiiluosa kasutamisel vasakpöõrderadade täisosade pikkuseks maksimaalselt 35 + 35 meetrit. 3. Tee 59 – Staadioni tn ristmikul oleva teoreetilise probleemi korral (läbilaskevõime piirang, liiklusõnnetus vms) on DP ala juurdepääsuks võimalik kasutada alternatiivset marsruuti Raudtee tänava ja kõrvalmaantee 19278 (Sindi-Lodja-Silla) kaudu.

4.6 Mõju kultuuriväärtustele

Kultuurimälestiste riikliku registri andmetel DP alal ja naabruses mälestised puuduvad. **Mõju kultuuriväärtustele DP realiseerimisel puudub.**

4.7 Mõju kliimale ja kliimakindlus

Detailplaneeringuga on kavandatud elamumaa kruntide moodustamine korruselamute rajamiseks. Detailplaneeringu algatamise staadiumis pole teada kavandatavate hoonete küttelahendus. Kuna Paikuse alevikus on kaugkütte piirkond, siis **kliimamõjude seisukohalt oleks eelistatud lahenduseks kaugküttega ühinemine**. Paikuse kaugküttepikiirkond töötab käesoleval ajal biomassi katlamaja baasil, mille puhul kasvuhoonegaaside heide loetakse 0-ks. Arvestades arenduse suurust ja iseloomu ei saa siiski pidada olulist kliimamõju omavaks pidada ka lahendust, mille korral kortermajade küte lahendatakse kohtküttena. Kliimamõjude vaatest oleks sellisel juhul eelistatud soojuspumpadel põhinevad küttelahendused eeldades, et laiemalt suudetakse Eestis saavutada eesmärk elektrienergia pärinemisest taastuvenergiast.

Korruselamute kavandamist tiheasustusalale võib üldiselt kliimamõjude vaates elamuarenduse põhimõtetega kooskõlas olevaks. Pärnu kliimakava 2030 näeb ette linnaruumi tihendamist (eelduslikult kehtib põhimõtte lisaks Pärnu linnale ka teistele tiheasustusaladele KOV territooriumil). Samas tuleb arvestada, et planeeringu elluviimisega

¹⁰ <https://gis.egt.ee/portal/apps/experiencebuilder/experience/?id=f4363bc3bae34fe19e04458dc875375e>

¹¹ Inseneribüroo Stratum. 2023. Pärnu linn, Paikuse alev, Staadioni tn 3 kinnistu DP liiklusuuring. Töö nr 2023-T115.

toimub maakasutuse muutus – senine süsinikku siduv metsamaa asendub süsinikku heitva tehisliku alaga ehk tegevusega kaasneb maakasutuse muutus süsinikku heitvas suunas. Arvestades planeeringuala suurust, siis muutus on väheoluline (kliimakava kohaselt metsamaa pindala käesoleval ajal 39 968 ha).

Kliimakava kohaselt tuleb kliima-energiapoliitika eesmärkides uusasumites teha terviklikumat kohaloomet ning luua planeeringuliselt ja linnakorralduses tingimused kodulähedaste teenuste pakkumiseks. Kohaloomet peab sisaldama detailplaneeringu tasemel kõrghaljastuse määratlemist. Uusi elamukvartaleid peaks rajama koduse ja rohelise elukeskkonnana, mitte auto- ja parklateskselt. Kliimakava kohaste eesmärkide täitmiseks **on vaja planeeringu koostamisel tähelepanu pöörata kõrghaljastuse võimalikult suurele säilitamisele ning kergliiklustristu arendamisele minimaalselt planeeritava ala ulatuses (sh rataste parkimisvõimalused hoonetes). Hoonete ehitusmaterjalina tuleb eelistada puitu.** Planeeringus tuleb jätta võimalus lokaalsete taastuenergialahenduste kasutamiseks (nt päikesepaneelid katustel).

Kliimakindluse vaatest on Pärnu territooriumil esinevad kliimarisikid kujutatud Joonis 7. Antud planeeringuala jääb väljaspoole prognoositavaid üleujutuse riskipiirkondi. Kliimakava kohasteks oluliselt sagenevateks ja intensiivsemateks muutuvateks riskideks on kuumalained ja hoogsajud. Kuumasaarte tekke vältimiseks kavandataval elamualadel on väga oluline säilitada võimalikult suurel määral kõrghaljastust. Hoogsadudest tulenevate üleujutuste vältimiseks tuleb planeeringus minimeerida vett läbilaskmatute pindade osakaalu (kasutada kõvakattelistel aladel murukivi vms poolläbilaskvaid pinnakatteid) ning näha ette looduslähedased sademevee puhverlahendused ja/või kogumislahendused.

Kliimarisik	Riskitase (kõrge, keskmine, madal)	Prognoos muutuse intensiivsuses (kasvab, püsib, alaneb)	Prognoositud sageduse muutus (kasvab, püsib, alaneb)	Riski avaldumine
Üleujutus, tormiaju				Nüüdiskliima
Tormituul				Nüüdiskliima
Pakane, külmalaine				Nüüdiskliima
Kuumus, kuumalaine				Keskpikk
Hoogsadu, tulvad				Keskpikk
Põud				Nüüdiskliima
Metsa- ja maastikupõleng				Nüüdiskliima
Lumetorm				Nüüdiskliima
Nullilähedane temperatuuri kõikumine				Nüüdiskliima

Tabeli selgitused:

Punane – kõrge/suureneb;
 kollane – keskmine/püsib;
 roheline – madal/väheneb.

Nüüdiskliima 1–5 a,
 keskpikk tulevikukliima 5–15,
 pikk üle 15 a ettevaade tulevikukliimasse

Joonis 7. Pärnu territooriumil esinevad kliimarisikid vastavalt Pärnu kliimakavale.

4.8 Avariolukordade esinemise võimalikkus

Planeeringualale ei ole kavandatud uusi keskkonnaohtlikke rajatise ega tegevusi. **Seega ei ole eeldada kavandavast tegevusest tulenevaid võimaliku olulise keskkonnamõjuga avariolukordade esinemist.**

4.9 Lähipiirkonna teised arendused ja võimalik mõjude kumuleerumine

Alal ei ole kehtestatud ja ala ei piirne aladega, kus oleks teisi detailplaneeringuid.

Planeeringuala kontaktvööndis **teadaolevad teised sarnased arendused puuduvad, millega seoses võiksid avalduda koosmõjud või mõjude kumuleerumine.**

4.10 Muud aspektid

Riigipiiriülese mõju esinemist käsitletava detailplaneeringuga kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole oodata.

Vastavalt KeHJS § 33 lg 4 p-le 3 tuleb eelhindangus hinnata strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasust ja olulisust keskkonnamõjude integreerimisel teistesse valdkondadesse. Antud juhul on tegu eluhoonestust kavandatava detailplaneeringuga, olulisus keskkonnamõjude integreerimisel teistesse valdkondadesse puudub.

Vastavalt KeHJS § 33 lg 4 p-le 5 tuleb eelhindangus hinnata strateegilise planeerimisdokumendi, sealhulgas jäätmeäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsust Euroopa Liidu keskkonnamõjude õigusaktide nõuete ülevõtmisel. Antud juhul on tegu eluhoonestust kavandatava detailplaneeringuga. Seos Euroopa Liidu keskkonnamõjude õigusaktide nõuete ülevõtmisega puudub. Edasises DP koostamise menetluses tuleb rakendada Euroopa Liidu keskkonnamõjude õigusaktides sätestatud säästvuse, ettevaatlikkuse ja vältimise põhimõtteid.

Kui DP-ga planeeritakse võimalikku olulist keskkonnamõju kaasatoovat tegevust või sellega muudetakse kõrgemalseisvat strateegilist planeerimisdokumenti (üldplaneering), siis tuleb kaaluda KSH vajadust, mida on ka eelhindangu näol tehtud. Põhimõtte kaaluda KSH läbiviimist on kooskõlas ka Euroopa Liidu keskkonnamõjude õigusaktidega, sest vastava põhimõtte sätestab ka Euroopa Parlamendi ja Nõukogu direktiiv 2011/92/EL.

5 Ettepanek KSH algatamise/algatamata jätmise kohta

Planeeringuga ei kavandata tegevusi, mis kuuluksid KeHJS § 6 lg-s 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetellu. Samuti ei kuulu tegevus KeHJS alusel kehtestatud Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelus“ nimetatud tegevuste hulka. KSH eelhindangu koostamise vajadus tuleneb PlanS § 142 lõikest 6 (üldplaneeringut muutev detailplaneering).

Keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkust hinnati KeHJS § 33 lõigete 3–5 alusel koostatud eelhindangus. Arvestades kavandatud tegevuse mahtu, iseloomu ja paiknemist ei saa eeldada detailplaneeringu elluviimise ja kavandatavate eluhoonete sihipärase kasutamise seonduvat olulist keskkonnamõju. Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine ei ole seega käesoleva eelhindangu alusel vajalik järgnevatel põhjustel:

- 1) detailplaneeringu realiseerimisega kaasnevana ei saa eeldada tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi olulist kahjustumist, näiteks negatiivset mõju hüdrogeoloogilistele tingimustele ja veerežiimile;
- 2) lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei ole ette näha DP realiseerimisel kavandatud mahus antud asukohas muud olulist negatiivset keskkonnamõju;
- 3) planeeringualal ega kontaktvööndis ei paikne kaitsealuseid looduse üksikobjekte ja kaitsealaseid, Natura 2000 võrgustiku alasid, kaitsealuste liikide leiukohti või muid tundlikke alasid, mida planeeringuga kavandatav tegevus võiks mõjutada;
- 4) detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara. Planeeritava tegevusega ei kaasne liikluskoormuse ja mürataseme olulist suurenemist ega olulist mõju piirkonna liikluskeemile;
- 5) planeeritava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse, valgusreostuse ega inimese lõhnataju ületava ebameeldiva lõhnahäiringu teket.

KSH algatamise või mittealgatamise otsuse saab teha siiski vaid kohalik omavalitsus ning üldplaneeringut muutva detailplaneeringu puhul peab planeeringu koostamisel ja kehtestamisel kavandatava tegevuse poolt ja vastu argumente hoolikalt kaaluma. Lisaks eelhindatud keskkonnakaalutlustele peab arvestama ka muid asjakohaseid mõjusid nii detailplaneeringu algatamise otsuse tegemisel kui detailplaneeringu koostamisel PlanS § 4 lg 2 mõistes.

Enne KSH üle otsustamist tuleb omavalitsusel küsida KSH algatamise või algatamata jätmise otsuse eelnõu põhjal seisukohta asjaomastelt asutustelt vastavalt KeHJS § 33 lg 6. Planeeringu edasisel koostamisel tuleb arvestada järgnevaid aspekte:

1. Olulise ebasoodsa mõju vältimiseks tuleks planeeringualal metsaalasid säilitada võimalikult suurte tervikutena tagades nende omavahelised ühendused. Säilitada tuleb ka alustaimestikku. Vältida piirdeaedade rajamist. Maksimaalselt säilitada olemasolevaid liigniiskeid lohke, mida võib integreerida looduslähedaste sademeveelahendustega, kuid tagada tuleb sealjuures nende jätkuv sobivus kahepaiksetele (st lauged nõlvad, võimalusel päikesele avatus).
2. Planeeringu edasisel koostamisel arvestada alal teostatud dendroloogilise inventeerimisi tulemusi, sh tagada II väärusklassi puistute säilimine.
3. Juhul kui see on tehniliselt võimalik siis kliimamõjude leevendamise seisukohalt on kavandatud hoonete eelistatud kütte lahenduseks kaugküttega ühinemine.

- Planeeringu koostamisel pöörata tähelepanu kõrghaljastuse võimalikult suurele säilitamisele ning kergliiklustristu arendamisele minimaalselt planeeritava ala ulatuses (sh rataste parkimisvõimalused hoonetes). Hoonete ehitusmaterjalina tuleb eelistada puitu. Planeeringus tuleb jätta võimalus lokaalsete taastuenergialahenduste kasutamiseks (nt päikesepaneelid katustel).
4. Sademevee käitlemisel eelistada lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda selle tekkekohas, vältides sademevee reostumist. Sademeveest vabanemiseks sademevee suublasse juhtimisel kasutada looduslähedasi lahendusi (nt rohealaid, viibetiike, vihmaaedasid, imbkraave jm), mis võimaldavad sademeveest vabaneda eelkõige maastikukujundamise kaudu, vältides sademevee reostumist. Soovitav on rajada hoonetesse sademevee korduvkasutuse süsteem. Hoogsadudest tulenevate üleujutuste vältimiseks tuleb planeeringus minimeerida vett läbilaskmatute pindade osakaalu (kasutada kõvakattelistel aladel murukivi vms poolläbilaskvaid pinnakatteid) ning näha ette looduslähedased sademevee puhverlahendused ja/või kogumislahendused.
 5. Hoonete ning rajatiste ehitustööde käigus tuleb siiski jälgida pinnase seisundit. Juhul kui tekib kahtlus pinnase reostunud olemise osas tuleb teostada reostusuuring ning määrata pinnase reostusanalüüsiga reostuse maht ja ulatus. Reostunud pinnase esinemise korral tuleb see eemaldada ning anda see utiliseerimiseks üle vastavat jäätmeluba ja ohtlike jäätmete käitluslitsentsi omavale ettevõttele. Jääkreostuse kõrvaldamisel tuleb pärast reostunud pinnase eemaldamist ja enne uue pinnase asendamist viimase reostumise vältimiseks pumbata kaevisest ka reostunud põhja(pinnase)vesi.
 6. Eesti pinnase radooniriski kaardi¹² kohaselt paikneb kavandatava tegevuse ala piirkonnas, kus KOV Rn-riski klass on „keskmine või madal“. Asjaoluga tuleb arvestada hoonete edasisel projekteerimisel.
 7. Planeeringuga tuleb lahendada ehitusvälise kustutusvee tagamine vastavuses Siseministri 18.02.2021 määruses nr 10 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“ sätestatuga.
 8. Planeeringuga tuleb lahendada juurdesõiduteed kruntidele ja hooneteni, s.h. päästetehnika manööverdamise võimalused umbtee puhul. Juurdesõidutee laius peab olema vähemalt 3,5 meetrit ning kannatama päästetehnika raskust.
 9. Planeeringuga tuleb lahendada rajatavate ehitiste/hoonete vastavus tuleohutusnõuetele vastavalt kehtivatele õigus- ja tehnilistele normidele.
 10. Maa-ameti kõlvikute kaardi andmetel on üle poole kinnistust metsamaan (ca 2,5 ha). Metsamaale on kavandatud ka hooned ja rajatised. Selleks, et võimaldada maa kasutamist muul otstarbel kui metsa majandamiseks, on vaja raadamiseks esitada Keskkonnaametile koos metsateatisega metsaseaduse § 32 lg 2 p 4 kohane dokument (nt kehtestatud DP). Planeeringus tuleb eelistada hoonestuslahendusi, mille korral haljastatud alad säilib võimalikult suurte tervikutena. Raadatav ala kuulub hüvitamisele vastavalt tegevuse elluviimise ajahetkel kehtivale regulatsioonile.
 11. Planeeringu koostamisel kaaluda võimalusi piirkonna kergliiklusteede sidumiseks tõmbepunktidega ning nende jätkuvuse tagamiseks. Asjakohane on Staadioni tänava

¹² <https://gis.egt.ee/portal/apps/experiencebuilder/experience/?id=f4363bc3bae34fe19e04458dc875375e>

ja riigitee ääres olevad kergliiklusteed ühendada (Staadioni tn vasak pool) ning arvestada selle vajadusega antud planeeringu koostamisel.

Kasutatud materjalid

Allikmaterjalid:

Elhuveig, L. 2023. Staadioni tn 3 dendroloogiline inventeerimine.

Inseneribüroo Stratum. 2023. Pärnu linn, Paikuse alev, Staadioni tn 3 kinnistu DP liiklusuuring.
Töö nr 2023-T115.

Koostatav Pärnu linna üldplaneering. Kättesaadav:
<https://experience.arcgis.com/experience/4ed3658ecb2d4d14a453d8698fab2c9b/>

Paikuse osavalla üldplaneering. Kehtestatud Paikuse Vallavolikogu 15.06.2009. a määrusega nr 8. Kättesaadav: <https://parnu.ee/linnakodanikule/planeerimine-ehitus/planeeringud/uldplaneeringud/kehtivad-uldplaneeringud/1746-paikuse-valla-uldplaneering>

Pärnu kliimakava 2030. Kinnitatud Pärnu Linnavolikogu 15.09.2022 määrusega nr 18

Pärnu maakonna planeering. Kehtestatud riigihalduse ministri 29.03.2018. a käskkirjaga nr 1.1-4/74. Kättesaadav: <https://maakonnaplaneering.ee/maakonna-planeeringud/parnumaa/parnu-maakonna-planeering/>

Seadused, määrused:

Eelhindangu sisu täpsustatud nõuded (Vastu võetud 16.08.2017 nr 31). Kättesaadav: <https://www.riigiteataja.ee/akt/118082017003>

Pärnu linna jäätmehoolduseeskiri (Vastu võetud 16.09.2021 nr 12). Kättesaadav: <https://www.riigiteataja.ee/akt/428062022101>

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus (RT I 2005, 15, 87). Kättesaadav: <https://www.riigiteataja.ee/akt/103012022010?leiaKehtiv>

Planeerimisseadus (RT I, 26.02.2015, 3). Kättesaadav: <https://www.riigiteataja.ee/akt/129062022009?leiaKehtiv>

Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu (RT I 2005, 46, 383). Kättesaadav: <https://www.riigiteataja.ee/akt/122092020003?leiaKehtiv>

Andmebaasid:

EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem), Keskkonnaagentuur: <http://loodus.keskkonnainfo.ee>

EELIS Veka: <https://veka.keskkonnainfo.ee/veka.aspx?page=vekavek>

Eesti Geoloogiateenistuse Eesti pinnase radooniriski kaart (andmed 2020. aasta seisuga): <https://gis.egt.ee/portal/apps/experiencebuilder/experience/?id=f4363bc3bae34fe19e04458dc875375e>

Kultuurimälestiste riiklik register: <https://register.muinas.ee/>

Maa-ameti ETAK andmed: <https://geoportaal.maaamet.ee/est/Ruumiandmed/Eesti-topograafia-andmekogu/Laadi-ETAK-andmed-alla-p609.html>

Maa-ameti geoportaal: <http://geoportaal.maaamet.ee>