



**Pärnu linnas Paikuse alevis Keraamika tn 3 kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju
strateegilise hindamise eelhinnang
DETAILPLANEERINGU ALGATAMISEKS**

ARHITEKT REET OLEV

Papli 14, 80012 Pärnu linn

SISUKORD

- 1 SISSEJUHATUS
- 2 OSAPOOLED
- 3 KAVANDATAVA TEGEVUSE ASUKOHT JA KIRJELDUS
- 4 VASTAVUS STRATEEGILISTELE PLANEERIMISDOKUMENTIDELE
- 5 MÕJUTATAVA KESKKONNA KIRJELDUS JA KAVANDATAVA TEGEVUSEGA EELDATAVALT KAASNEV MÕJU
 - 5.1 MAAKASUTUS
 - 5.2 GEOLOOGILISED TINGIMUSED JA PINNAS
 - 5.3 PINNA-JA PÕHJAVESI
 - 5.4 TAIMESTIK, LOOMASTIK JA ROHEVÕRGUSTIK
 - 5.5 KAITSTAVAD LOODUSOBJEKTID, SH NATURA 2000 ALAD
 - 5.6 VÄLISÕHU KVALITEET JA LÕHN
 - 5.7 KULTUURIVÄÄRTUSED
 - 5.8 MÜRA JA VIBRATSIOON
 - 5.9 SOTSIAALMAJANDUSLIK OLUKORD
- 6 KOKKUVÕTE JA LEEVENDAVID MEETMED

1. SISSEJUHATUS

Keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) eelhinnangu koostamisel on lähtunud planeerimisseadusest (edaspidi PlanS) ja keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusest (edaspidi KeHJS). Eelhinnangu tulemusena selgitati välja, kas Pärnu linnas Paikuse alevis Keraamika tn 3 kinnistule (katastritunnus 56801:001:0922) detailplaneeringu (edaspidi DP) algatamisel on vajalik täiemahulise keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine või mitte. KSH algatamise või mittealgatamise kohustus tuleneb PlanS § 142 lõikest 3, KeHJS § 33 lõikes 2 p 3 sätestatud kriteeriumitest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.

Detailplaneeringu eesmärgiks on **kahe kolmekorruselise kortermaja** rajamine Keraamika 3 kinnistule.

2. OSAPOOLED

Planeeringust huvitatud isik on kinnistu omanik Mihhail Timofejev.

Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise algataja ja kehtestaja (edaspidi otsustaja) on Pärnu Linnavalikogu. Planeerimisdokumendi koostamise korraldaja on Pärnu Linnavalitsus (registrikood 75000064; Suur-Sepa 16, Pärnu linn 80098 Pärnu maakond).

3. KAVANDATAVA TEGEVUSE ASUKOHT JA KIRJELDUS

DP ala asub Pärnu maakonnas Pärnu linnas Paikuse alevis Keraamika tn 3(endine Paikuse vald) (katastritunnus 56801:001:0922, suurusega 13824m², maatulundusmaa 100%).

DP koostamise eesmärk on **muuta elamuala (E3) juhtotstarve segahoonestusalaks (S1)** ning anda ehitusõigus vähemalt 3-korruseliste korterelamute ja **vajadusel** neid teenindavate abihoonete või rajatiste (nt laste mängumajad, autode varjualused jne) ehitamiseks, mis jäävad eraomandisse. Täpsemalt selgub detailplaneeringu koostamisel.

Ehitatavate korterelamute sihtrühm on jõukamad pered, kel on laenuvõimekus, kes soovivad tulla elama vaiksesse rahulikku kohta ja kellel võib olla ka tulevikus vajadus mootorpaadi kaikhale.

Need ei ole mõeldud sotsiaalkorteritena.

See on oluline teema ka piirkondade konkurentsivõime kontekstis – väikeasulasse ei saagi tekkida või arendada ettevõtlust, kui ettevõttel pole sinna eluasemeprobleemide tõttu võimalik töötajaid tuua. Samas on linn väga lähedal (sõiduauto või rendiautoga 10-15min, jalgrattaga ca 30min) ja kergliiklustee on olemas.

Paikuse alevis on uute korterite defitsiit, neid ei ole ehitatud aastaid. Kinnisvaraportaalis reklaamitakse uuema majana aastal 2006 valminud maju. Kõik kinnisvaraturul olevad objektid ostetakse väga kiiresti ära.

Tegemist on uute energiatõhusate liginullenergia hoonetega, millel ülalpidamiskulud on väga väikesed.

Esialsel hinnangul peaksid piirkonda tulema põhiliselt kolme-ja neljatoalised korterid, kuid ei välistata ka suuremaid kahetoalisi kortereid.

Olemasolev olukord

Kinnistu asub Reiu jõe kaldal (ehituskeeluvööndiga 50m) ja on hoonestamata. Kõrghaljastusest on põhiosas männid, jõe ääres lehtpuud. Kinnistu on küllalt suure reljeefiga jõe poole.

Tegemist on tiheasutusalaga ja seetõttu uute hoonete rajamine on võimalik läbi detailplaneeringu koostamise.

Uues üldplaneeringus taotletakse maa-alale elumumaad seetõttu, et sinna saaks rajada piirkonda toetavaid hooneid: kortermaju, kuna kõrval asub kortermajade rajoon.

4. VASTAVUS STRATEEGILISTELE PLANEERIMISDOKUMENTIDELE

4.1 Pärnu maakonnaplaneering

Pärnu maakonnaplaneering kehtestati riigihalduse ministri 29.03.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/74.

Pärnu maakonna planeeringu eesmärk on maakonna ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määramine aastani 2030+. Planeering on loogiliseks jätkuks 21.12.1998 kehtestatud maakonnaplaneeringule ja seda täpsustavatele teemaplaneeringutele.

Maakonnaplaneeringus on välja toodud maakonna olulisemad väärtused, mille hoidmiseks ja kasutamiseks on seatud üldised põhimõtted ja tingimused teemade kaupa. Olulisemad teemad, mida maakonnaplaneeringus käsitletakse on asustuse paiknemine, teenuste kättesaadavus ja transpordihendused, ettevõtlus ja tootmine; looduskeskkonna väärtused, sh väärtuslikud maastikud ja roheline võrgustik; tehniline taristu, kus suur tähtsus on nii rahvusvahelistel kui ka riigi- ja maakonnasisestel ühendustedel, sadamatel ning turismiettevõtlust toetaval lennuväljal.

Maakonnaplaneering on kohalike omavalitsuste üldplaneeringute koostamise aluseks. Sellega on vaja arvestada ka riigi ja kohalike omavalitsuste arengudokumentide koostamisel.

Asustuse suunamise üldised põhimõtted sätestab muuhulgas:

- Säilitada väljakujunenud asustusstruktuur, tagada elamisvõimalused kogu maakonnas ja neid parendada.
- Hoida linnade ja teiste asulate kompaktsust, arendada neid eelkõige sisestruktuure tihendades ja kasutusest välja jäänud maid ning hooneid uuesti kasutusele võttes.
- Eelisarendada olemasoleva asustuse, teede ja raudteede, ühistranspordiliinide ja tehnovõrkude vahetus läheduses paiknevaid alasid.
- Veekogude kasutamisevõimalusi suurendada veeäärsete alade väärtustamisega ja vaadete avamisega.
- Säilitada looduslikud, kultuurilised ja maastikulised väärtused, arvestada nendega planeeringute koostamisel.

- Planeeringute koostamisel arvestada roheline võrgustiku sidususega, siduda puhkeotstarbelised liikumisvõimalused roheline võrgustikuga (ka linnalise asustusega aladel).

Linnalise asustusega alad

Linnalise asustusega alad on nii elamualad, äri- ja tootmisalad kui ka linnasisesed puhkealad, mis moodustavad kompaktse terviku. Maakonnaplaneeringus on need kavandatud eelisarendatavateks aladeks, mis on elanike, töökohtade ja teenuste peamiseks koondumiskohtadeks ka rahvastiku kahenemise tingimustes. Linnalise asustusega ala nõuab ühtset taristu väljaarendamist.

Paikuse alev on linnalise asustusega alade nimistus.

Maakonnaplaneering määrab linnalise asustusega alad, kus detailplaneeringu koostamise kohustusega alad ja juhud täpsustatakse üldplaneeringuga.

Pärnu maakonnaplaneering määratleb ka Pärnumaa väärtuslikud maastikud. Valitud maastikud iseloomustavad maakonna maastike väärtusi ja nende vaheldusrikkust ning on esinduslikud seal paiknevate väärtuste poolest. Pärnumaal on määratud 33 väärtuslikku maastikku, sealhulgas A1. Reiu jõe suudmeala, mis on ka silmapaistvalt ilusa vaatega koht.

Maakonnaplaneering sätestab A1 Reiu jõe suudmeala kohta:

Piirkond hõlmab Reiu jõe suudmeala ja Pärnu jõe vasakkalda koos Paikuse aleviga. Jõgede kallastel kasvab põhiliselt männimets. Siin on võimalik kalastada, supelda ja sõita paadiga Pärnu ja Reiu jõgedel. Nauditavad vaated jõele avanevad Pärnu Paikuse teelt ja sillalt, samuti Reiu vanalt raudteesillalt. Raudteesilla lähedal on Reiu puhkekeskus. Reiu jõe paremale kaldale jääb Silla küla, mis on oma nime saanud jõele ehitatud sildade rohkuse järgi. Jõe kaldal on ajalooliselt paiknenud põllud ja mets, viimastel aastakümnetel on siia hakatud ehitama uusi kauneid elamuid. Jõe vasakkaldale jääb Reiu - Raeküla luitemännik, mis on eriti väärtuslik linnalähedane puhke- ja spordipaik. Pärnu - Paide maantee ääres jääb kahele poole teed heakorrastatud Paikuse alev, mis on Pärnu jõe kõrgele vasakkaldale kujunenud viimastel aastakümnetel. Ajalooliselt oli Paikusel Sindi mõis, mille ümber paiknesid üksikud talud. Reiu jõe suudmes Sindi-Lodjal avastati 2000. aastal Eesti vanimaid kiviaja asustatud piirkondi.

Soovitused maakasutuse, ehitustegevuse ja hoolduse osas:

Pärnu ja Reiu jõgede kallastel on maalihke oht, mistõttu 50 meetri laiusesse ehituskeeluvööndisse uusi hooneid mitte ehitada. Maastiku korrastamiseks koostada hooldussoovitused. Maastik on sobiv metsa-, vee- ja looduspuhkuse arendamiseks. Korrastada ja väärtustada spordi- ja matkaradu. Vaadete avamine Pärnu ja Reiu jõele.

Tingimused väärtuslike maastike omapära säilitamiseks:

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

Veeteelõikudel kaldaalade (eelkõige kallasrajad) hooldamine, vaadete avamine ja vaatekohtadele avalike juurdepääsude tagamine veekogudele, veeteelt juurdepääsude tagamine kaldal olevale vaatamisväärsusele, vaadete avamine veekogult kallastele, veekogude kaevetöödel (puhastamisel taimestikust jne) loodusliku sängi taastamine.

Detailplaneering vastab Pärnu maakonnaplaneeringule.

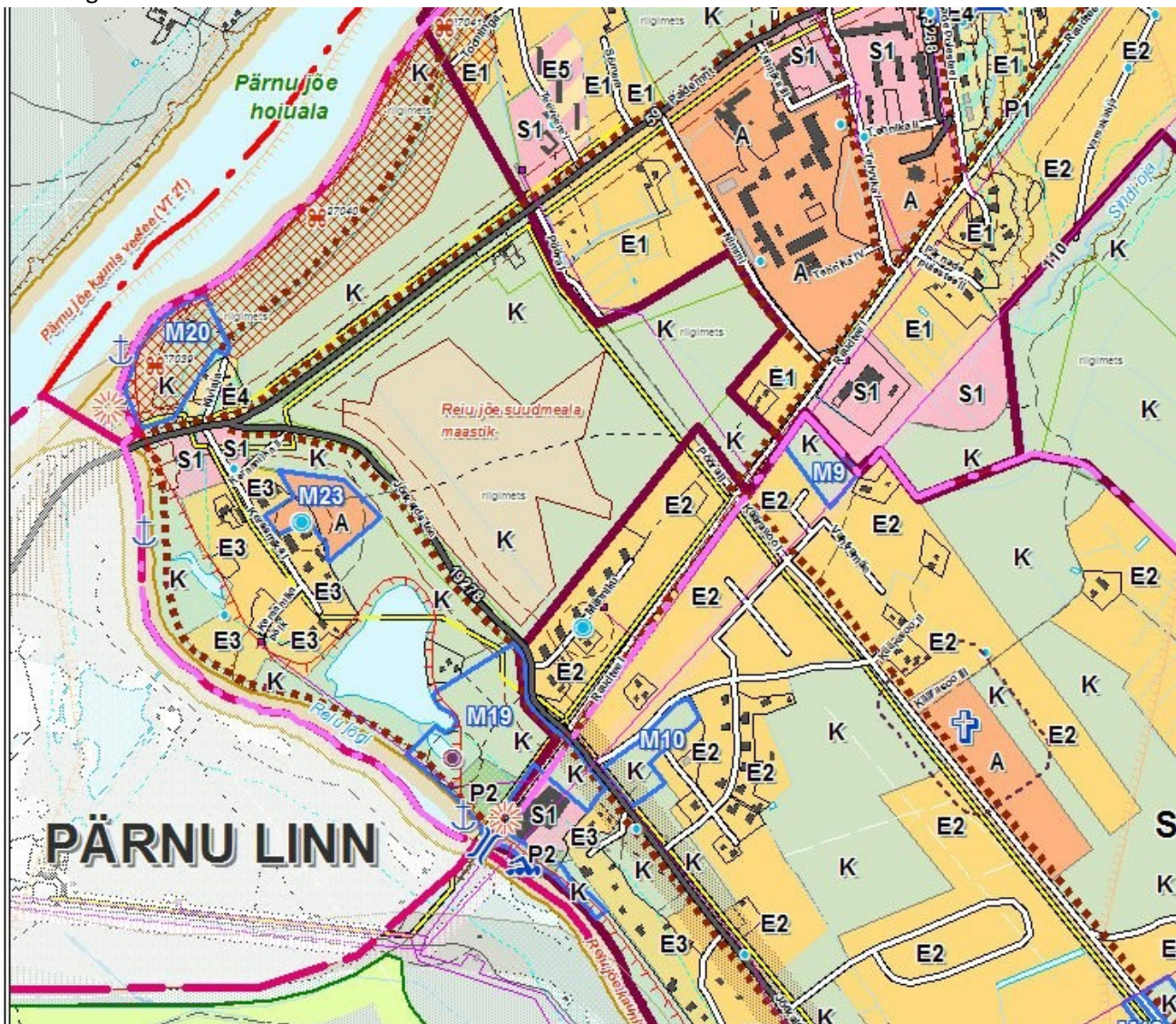
4.2 Paikuse valla üldplaneering

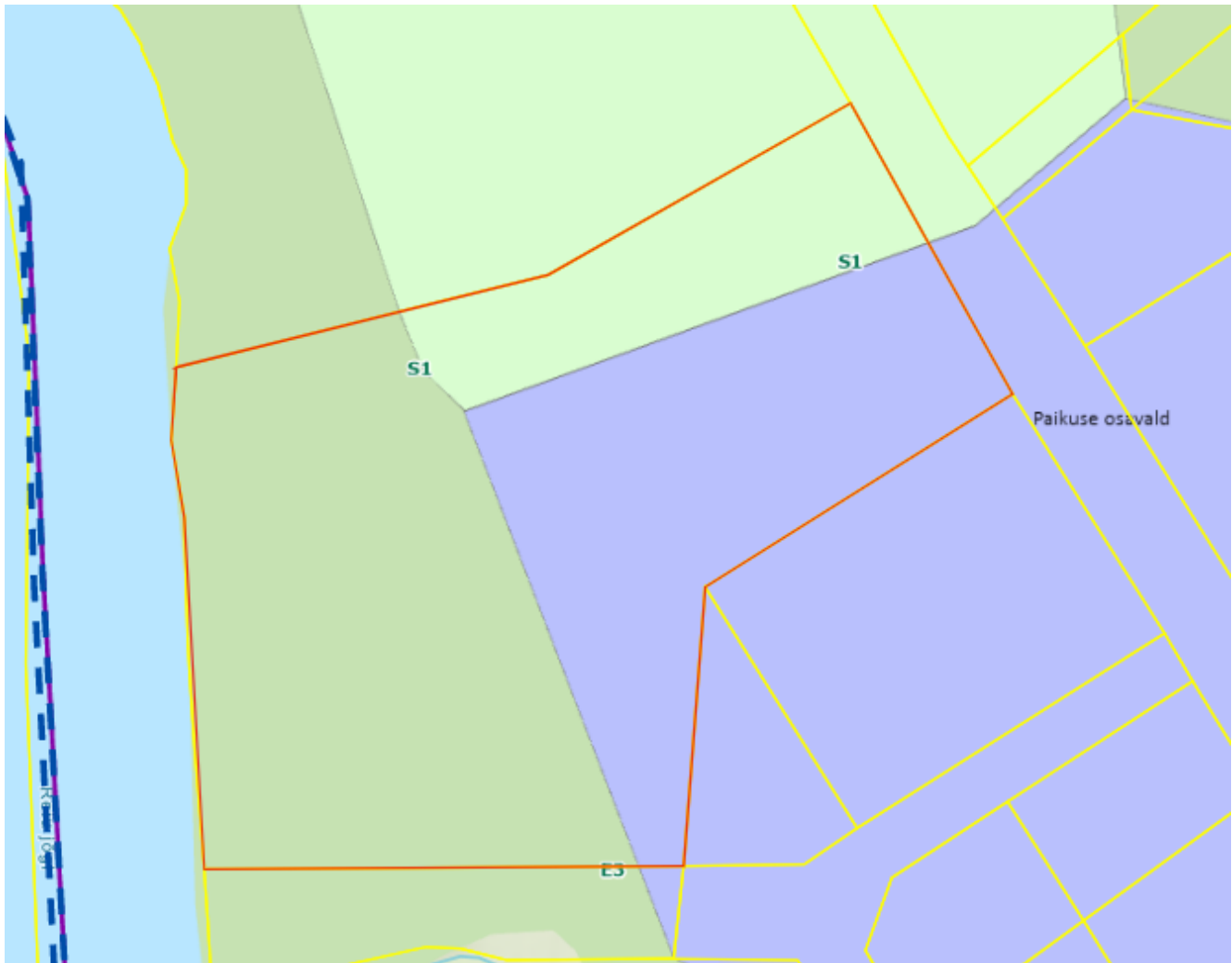
Paikuse valla (haldusreformi järgsel ühinemisel praegu Pärnu linna Paikuse osavald) üldplaneering kehtestati Paikuse Vallavolkogu 15.06.2009 määrusega nr 8.

Eesti territooriumi haldusjaotuse seaduse §114 lõike 44 kohaselt jäävad uue üldplaneeringu kehtestamiseni kehtima ühinenud kohalike omavalitsuse üksuste üldplaneeringud nendel territooriumidel, kus need enne ühinemist või liitumist kehtestati. Seega kehtib alal Paikuse valla üldplaneering kuni Pärnu linna üldise ühinenud valdasid hõlmava üldplaneeringu kehtestamiseni.

Kehtivas Paikuse valla üldplaneeringus on maa juhtotstarve osaliselt segahoonestusala (S1) ja osaliselt reserveeritud elumuala (E3), kus ehitusõiguse annab krunt suurega alates 3000m².

Alade reserveerimise all mõistetakse seda, et vastavalt üldplaneeringu eesmärkidele (vt pkt 1) on täpsustatud ja/või täiendatud teatud vee- või maa-ala kehtivaid maakasutus- ja ehitustingimusi või on ala reserveeritud senisest sihtotstarbest erinevaks maakasutuseks. See ei tähenda kõnealuse ala terviklikku ega automaatset kasutusele võttu reserveeritud eesmärgil. Maaomanik võib kasutada reserveeritud ala praegusel sihtotstarbel seni, kuni ta seda soovib. Üldplaneeringuga määratud arengusuund muutub kohustuslikuks siis, kui senist maakasutust ja/või ehitustingimusi soovitakse muuta.





Joonised 1 ja 2. Väljavõtted Paikuse valla paberikandjal ja digitaalsest üldplaneeringust.

Põhikasutusotstarve on reserveeritud ala põhimõtteline kasutusviis. See tähendab, et kogu tegevus sellel alal on allutatud põhisihotstarbest tulenevale eesmärgile. Nt elumaa tähistab sellist ala, mille peamiseks maakasutuse viisiks on elumaa ja sellega seonduvad kõrvalkasutusviisid nagu haljastus, äri, liiklus, jmt; tootmisalal on peamiseks maakasutusviisiks tootmismaa ja sellega seonduvad kõrvalkasutusviisid nagu äri, transport, kaevandamine jmt. Põhikasutusotstarve hõlmab reeglina ka olemasolevat maakasutust, mis tagab maakasutuse järjepidevuse.

Põhikasutusotstarbega alal **ei või kõrvalkasutus ületada 45 % kaardil piiritletud kasutusala mahust (v.a segahoonestusala, vt ptk 2.1.2).**

Segahoonestusalal on (vt ÜP tabel 6; *) eelistatud kolme ja enama korrusega elamud.

Kompaktse asutusega aladel on korrusmajade kõrgus piiratud kolme korrusega – **antud ala ei jää kompaktse asutuse ala piiridesse (vt üldplaneeringu ala kaardil lillakaspunane pidevjoon).**

Kinnistule jääb ka ÜP-kohane **juhtotstarve K- kompensatsiooniala, kus alaliigid on maatulundusmaa, üldkasutatav maa ja kaitsealune maa.**

Kompensatsioonialad on reserveeritud intensiivse kasutusega alade vahele. Eesmärk on mahendada eelkõige inim- mõjust tulenevaid negatiivseid mõjusid ja mitmekesistada maastikku. Kompensatsioonialad toetavad rohelist

võrgustikku ja toimivad selle osana. Detailplaneeringute käigus on võimalik kompensatsioonialasid kasutada kohaliku tasandi rohelise võrgustiku arendamiseks.

Kuna kompensatsiooniala piir ühtib lihkeotliku ala piiriga, siis ehitustegevus ei ole seal nagunii mõeldav.

Koostamisel on ka Pärnu linna uus osavaldasid ühendav üldplaneering, mis on praegu eskiisi staadiumis.

Seetõttu on võimalik uude üldplaneeringusse veel ettepanekuid lisada.

PlanS § 142 lõike 1 kohaselt võib põhjendatud vajaduse korral detailplaneering sisaldada kehtestatud üldplaneeringu muutmise ettepanekut. Kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse detailplaneeringuga muutmiseks loetakse üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslikku muutmist, määratud hoonestuse kõrguspiirangu ületamist, krundi minimaalsuuruse vähendamist, detailplaneeringu kohustuslike alade ja juhtude muutmist või muud kohaliku omavalitsuse üksuse hinnangul olulist või ulatuslikku üldplaneeringu muutmist.

Algatatava detailplaneeringuga soovitakse muuta praegu kehtiva Paikuse valla üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarvet nii, et elamuala (E3) ala muub ka segahoonestusalaks (S1), kompensatsiooniala (K) jääb kehtima.

4.3 Keraamika tn 1 ja Lehe katastriüksuse ühe osa ning selle lähiümbruse maa-ala detailplaneering

Detailplaneering kehtestati 22.01.2007 Paikuse vallavolikogu otsusega nr 2, millega planeeriti Keraamika tn 1 ja 3 kinnistutele SPA hotell. Tänapäevaks on see aktuaalsuse kaotanud ja nende kinnistute osas detailplaneeringut ellu ei viida. Keraamika tn 1 kinnistule planeerib Transpordiamet ehitada uue silla ja jätta olemasolev sild kergliikluse ja jalakäijate sillaks.

Käesoleva DP koostamise eesmärk on muuta 2007 a. kehtestatud aja Keraamika tn 3 kinnistu osas ellu viimata detailplaneeringut.

4.4 Eesti keskkonnastrateegia aastani 2030

Keskkonnastarteegia näeb ühena meetmetest ette taastuvate ning muude alternatiivsete energiaallikate kasutusele võtmist.

Elamud on planeeritud energiatõhusad 0-energiahooned koos päikesepaneelidega katusel.

DP-ga kavandatav tegevus on kooskõlas eesti keskkonnastrateegiaga aastani 2030.

5. MÕJUTATAVA KESKKONNA KIRJELDUS JA KAVANDATAVA TEGEVUSEGA EELDATAVALT KAASNEV MÕJU

Vastavalt KeHJS §33 lg 5 tuleb strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasneva keskkonnamõju ja eeldatava mõjuala hindamisel lähtuda järgmistest kriteeriumidest:

- Mõju võimalikkus, kestus, sagedus ja pöördumus, sealhulgas kumulatiivne ja piiriülene mõju;
- Oht inimese tervisele või keskkonnale, sealhulgas õnnetuste esinemise võimalikkus;
- Mõju suurus ja ruumiline ulatus, sealhulgas geograafiline aja ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond;
- Eeldatavalt mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus, sealhulgas looduslikud iseärasused, kultuuripärand ja intensiivne maakasutus;
- Mõju kaitstavatele loodusobjektidele;
- Eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku alale.

Olles lähtunud seadustest, eelhindangu koostaja hinnangul puudub kavandataval tegevusel oluline mõju järgnevates kriteeriumites, mida eelhindang järgnevalt ei käsitle:

- Kumulatiivne ja piiriülene mõju – DP-ga ei kavandata sellist tegevust, mis võiks kaasa tuua olulise kumulatiivse mõju. Kavandataval tegevusel puudub piiriülene mõju.

5.1 MÕJU MAAKASUTUSELE

DP ala külgneb järgmiste katastriüksustega:

- Keraamika tn 7 (56801:001:0321, 100% elamumaa – eraomandis korterelamu);
- Vesiroosi tn 1 (56801:001:0923, 100% elamumaa – eraomandis ühepereelamu);
- Vesiroosi tn 3 (56801:001:0925, 100% üldkasutatav maa – munitsipaalomandis);
- 5680001 Keraamika tn L (56801:001:1080, 100% transpordimaa-munitsipaalomandis);
- Keraamika tn 1 (56801:001:0244, 100%ärimaa – munitsipaalomandis);

Mõjutatavad alad:

- Reiu jõgi (62401:001:1120, 100% veekogude maa – munitsipaalomandis);
- Vesiroosi tänav (56801:001:0937, 100% transpordimaa – eraomand);
- Vesiroosi tn 5 (56801:001:0927, 100% üldkasutatav ala planeeritud Reiu külalissadam);

Planeeringuala asub teoreetiliselt Paikuse alevis, kuid tihedam asutus Silla küla ja alevikeskusega ca 1 km kaugusel. Kinnistu ei kompakte hoonestusega alale.

Eeldatav mõju

Kavandatava tegevuse elluviimisel muutub senine maakasutus, ühtlasi muutub piirkond kompaktsemaks elamuehituse suunal, mis on positiivne nähtus.

5.2 GEOLOOGILISED TINGIMUSED JA PINNAS

Naabruses olevale Vesiroosi tn 5 Reiu külalissadama projekteerimiseks vajalike lähteandmete saamiseks on tehtud geoloogiline uuring 2009. Peamiselt koosneb pinnakate merelistest liivadest ja limnoglatsiaalsest savist ja glatsiaalsest moreenist. Reiu jõe orus levivad veel alluviaalsed setted. Aluspõhi koosneb uuringualal peamiselt kõvast aleuroliidist ja liivakivi vahekihtidest. Ala maapind on läänesuunalise kallakusega, maapinna langeb jõe suunas.

Täite kiht (kuni 0,9m) koosneb peamiselt mullasegusest peenliivast. Muld 8 ca 0,8m) katab uuringuala laiguti. Muda levib uuringualal jões, pindmise kihina (peamiselt jõe sisekurvis, kus jõevool on väiksem). Kihi paksuseks mõõdeti uuringupunktides kuni 1,25 m.

Möllikas peenliiv levib valdavalt uuringuala kaldaosas, ilmudes täite või mullakihi all. Pinnas on kohev kuni kesktihe ning sisaldab kohati savikamaid vahekihte. Suuremad paksused on kihil nõlva peal, kus kihi paksuseks on uuringupunktis mõõdetud 3,0 m.

Orgaanikaga möllikas peenliiv (kiht 5). Kiht levib valdavalt jões, muda (kiht 3) all või pindmise kihina. Suuremad paksused on iseloomulikud jõe sisekurvile (parem kallas), kus kihi paksuseks mõõdeti kuni 2,0 m. Kohati esineb ka pinnast kaldaalal, möllika peenliiva (kiht 4) all. Pinnas on kohev ja mudane. Jõest võetud proovil mõõdeti pinnase kuumuskaoks $u=2,7\%$.

Orgaanikaga jämeliiv levib valdavalt jõe keskosas, pindmise kihina või orgaanikaga möllika peenliiva (kiht 5) all. Pinnas on kohev kuni kesktihe. Kihi paksus oli uuringupunktides 0,3...0,95 m.

Õhuke jämeliiva kiht levib uuringualal samuti jõe keskosas, ilmudes alal pindmise kihina või kihtide 5 ja 6 all. Pinnas on kesktihe ning kihi paksuseks mõõdeti puuraukudes kuni 0,5 m.

Savi levib pea tervel uuringualal, puududes ainult jõe keskosas, kus saviosakesed on kiirema voolu poolt ära kantud. Savi pealispind asub uuringualal absoluutkõrgusel -3,2...+3,35 m ning kihi paksus ulatus kaldaalal kuni 6,9 meetrini. Pinnas on viirulise tekstuuriga (viirsavi) ning konsistentsilt on savi uuringualal voolav kuni pehme.

Laborianalüüside põhjal on pinnaseniimetus väga plastne kuni üliplastne savi.

Möll ilmus õhukese kihina uuringupunktides PA 2 ja 5 täitekihi all. Pinnas on kohev ja varvilise tekstuuriga.

Pehme liivmoreen levib jões parema kalda poolses osas (PA 11 ja 12), savi all, 0,35...0,4 m paksuse kihina. Kihi pealispind jäi uuringupunktides absoluutkõrgusele -3,75...-3,9 m. Pinnas on pehme konsistentsiga ning kruusa sisaldus jääb moreenis valdavalt 5 ja 10 % vahele.

Moreen on sortimata või halvasti sorditud mandrijäättekeline pinnas, koosnedes saueosakestest kruusa ja veeristeni.

Poolkõva kuni kõva konsistentsiga liivmoreen levib tervel uuringualal. Kihi pealispind ilmub alal absoluutkõrgusel -2,65...-4,35 m. Kihi kruusa sisaldus jääb valdavalt 10 ja 30 % vahele. Kihi paksuseks mõõdeti uuringupunktides 4,15...6,75 m. Valdab kruusaga savine või mölline peenliiv, aga kohati esineb ka saviseid vahekihte.

Moreen on sortimata või halvasti sorditud mandrijäättekeline pinnas, koosnedes saueosakestest kruusa ja veeristeni.

Aluspõhja aleuroliidi pealispind asub uuringualal absoluutkõrgusel -8,3...-9,4 m. Aleuroliit on oma lõimiselt möllsavi kuni savimöll, aga kiht sisaldab ka keskmiselt tsementeerunud liivakivi vahekihte ja tükke. Aleuroliit ja liivakivi on nõrgad poolkaljupinnased.

Nii kõva aleuroliit, kui liivakivi on heade geotehniliste omadustega pinnased. Tuleb aga arvestada, et kiht ei ole homogeenne.

Kõik kõrgused on antud uuringu tegemise ajal Kroonlinna nulli järgi.

KESKKONNASEISUND

Pinnaste reostust on hinnatud vastavalt Vabariigi Valitsuse Keskkonnaministri 2. aprilli 2004 a. **määrusele nr. 12: Pinnases ja põhjavees ohtlike ainete sisalduse piirnormid**. Ohtlike ainete piirnormideks on käesoleva määruse tähenduses sihtarv ja piirarv. Sihtarv on ohtlike ainete sisaldus pinnases ja põhjavees, millega võrdse või väiksema väärtuse puhul on pinnase või põhjavee seisund **hea** ehk inimesele ja keskkonnale ohutu. **Piirarv** on ohtliku aine sisaldus pinnases või põhjavees, millest suurema väärtuse puhul on pinnas või põhjavesi **reostunud** ning inimese tervisele ja keskkonnale ohtlik. Pinnase või põhjavee seisund on **rahuldav**, kui ohtlike ainete sisaldus jääb pinnases või põhjavees **piirarvu ja sihtarvu vahele**. Nagu selgub analüüsides, on enamikes pinnaseproovides raskemetallide (Cd, Cu, Hg, Pb, Zn) ja naftaproduktide sisaldused väiksemad sihtarvust – pinnase seisund hea. PA 11-s 0,7...1,1 m sügavuselt võetud proovis ja PA 17-s 1,5...1,8 m sügavuselt võetud proovis jäi naftaproduktide sisaldus sihtarvu ja piirarvu vahele, mis tähendab, et pinnase üldseisund on rahuldav.

Keraamika tn 3 kinnistu jääb üldplaneeringukohasele lihkeohtlikule alale.

ÜP kehtestab, et Reiu ja Pärnu jõe kallastele lähemal kui 100 m, arvestatuna kaldanõlva ülemisest servast, tuleb **koos hoone projektiga esitada ehitusgeoloogiline uuring**.

Pärnu ja Reiu jõe kaldad on lihkeohtlikud.

Nende jõgede kallastel on aegade jooksul toimunud märkimisväärseid maalihkeid (näiteks aastal 2002). Looduslike, maalihkeid soodustavate tegurite kõrval on oluliseks ka inimtegevus, mille juures tuleb eriti pöörata tähelepanu järgnevale:

- nõlva stabiliseeriva taimkatte, eriti suuremate puude, hävitamine;
- b- nõlva moodustava pinnase loodusliku veesisalduse muutmine ning pinna- ja pinnasevee liikumise takistamine;
- c- loodusliku nõlvakalde muutmine (süvendamine), millega viiakse nõlv tasakaalust välja; ehitiste näol nõlvale lisaraskuse lisamine. Ehitiste rajamine nõlvale või selle pervele eriti koos sellega kaasneva pinnase planeerimise ja/või pinnase täitmisega;
- e- nõlvade stabiilsuse rikkumine ehk osakeste vahelise nakke vähendamine vibratsiooni tagajärjel (teed, tööstusmehhanismid jne.).

Kehtiva detailplaneeringuga on juhitud tähelepanu:

Eriolist tähelepanu tuleb kogu projekteerimise juures omistada kaldaala geoloogilistele uuringutele –mitte ainult objektide kaupa vaid kalda kohta tervikuna. Hoonete ja kommunikatsioonide ning teede projektid peavad saama geoloogilise eksperthinnangu kogu kaldaala kontekstis.

Eraldi tähelepanu all peavad olema sadevete juhtimise ja drenaaži projektid kalda erosiooni suhtes.

Jõekalda äärset looduslikku kõrgjaljastust ei tohi oluliselt muuta.

Jökke suubuva oja looduslikku veerežiimi ja siduvat kaldahaljastust ei tohi oluliselt muuta – sadeveed on sellest piirkonnast kõrvalt jõkke juhitud.

Kui sadama puhul suurendatakse liheohtlikkust veelgi, siis Keraamika tn 3 kinnistul DP käigus seda ette ei ole näha, kuid DP-sse tuleb sisse kirjutada tegurid, mis võivad lihet soodustada ja mida tuleb vältida:

Ehitustegevusest tingitud lihet soodustavad tegurid:

- A)** nõlva stabiliseeriva taimkatte hävitamine. Eriti suuremate puude juurestik tungib suhteliselt sügavale setetesse. Selle hävitamine muudab nõlva ebastabiilsemaks;
- B)** nõlva moodustava pinnase loodusliku veesisalduse muutmine ning pinna- ja pinnasevee liikumise takistamine;
- C)** ehitiste näol lisatakse lisaraskust nõlvale. Ehitiste rajamine nõlvale või selle pervele eriti koos sellega kaasneva pinnase planeerimise ja/või pinnase täitmisega lisab oluliselt raskust nõlvale, mis võib olla maalihke põhjuseks ka ilma oluliselt nõlvakallet muutmata;
- D)** nõlvade stabiilsuse rikkumine ehk osakeste vahelise nakke vähendamine vibratsiooni tagajärjel (teed, tööstusmehhanismid jne.).

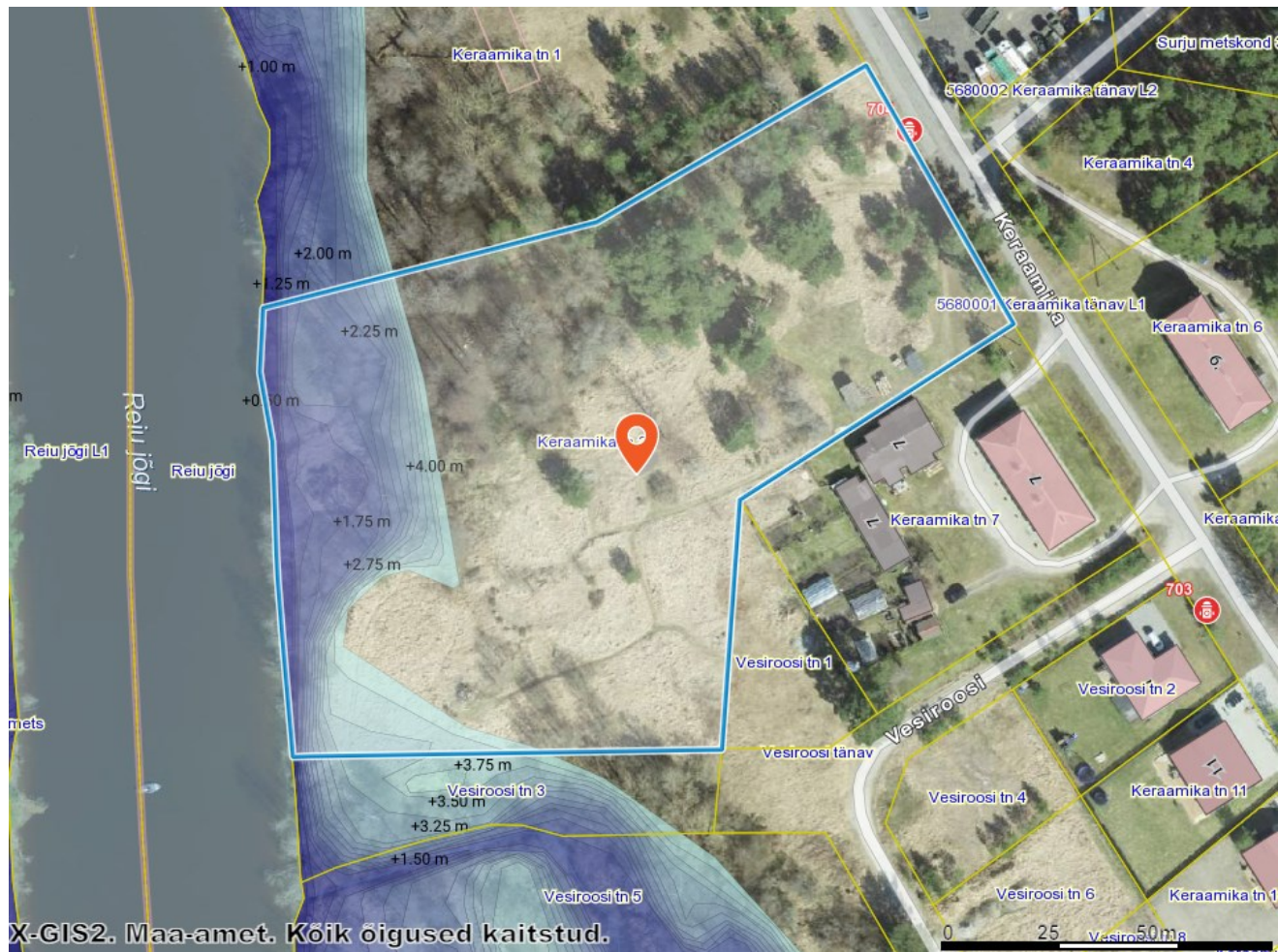
Võimalikud lihetüübid alal:

A) maalihked savis ehk nn 'savilihked' toimuvad savipinnases või tingimustes, kus lihke toimumise määravad savi geotehnilised omadused (iseeneslikud lihked $\geq 7^\circ$ ja inimõjulised $\geq 10^\circ$). Lihked võivad toimuda kas läbinisti savisse kujunenud nõlvadel või ka õhukese (kuni 3 m) liivakattega savistel nõlvadel. Väga oluliseks selliste lihete vallandumisel on pinnase niiskusrežiim aga ka näiteks inimtegevusest põhjustatud vibratsioon;

B) maalihked liivas ehk nn. 'liivalihked' toimuvad pinnasevee liikumise tagajärjel tingimustes, kus suure filtratsioonikoefitsiendiga liivpinnase filtratsiooni intensiivsus nõlvas suureneb vee liikumise gradiendi kasvamise tõttu. Sellised lihked toimuvad suhteliselt suure nõlvakalde (iseeneslikud lihked $\geq 20^\circ$ ja inimõjulised $\geq 15^\circ$) korral ning need on mõõtetelt savilihetest väiksemad. Nende lihete tekkimine ei ole seotud jõe veetasemega ning võivad kujuneda ka nõlva ülemises osa või pervel.

C) väikesed lihked savipinnases, mis toimuvad jõe sängi kaldal seetõttu, et voolav vesi erodeerib kalda kriitiliselt järsuks. Omavad tähtsust niipalju, et muudavad oruveerude alumist osa järsemaks ja teatud kriitilise kalde juures võivad põhjustada suurema lihke vallandumise.

Alal võib olla üleujutuste perioodidel ka veetaseme tõusu kuni kõrguseni 4,0 meetrit. Seda ei saa ette prognoosida, kuid see tõus jääb ehituskeeluala piiridesse.



Joonis 3: Veetaseme tõusu mudel



Joonis 4. Reiu külalissada geoloogiliste puuraukude plaan.

Kavandatava tegevusega ei ole arvestades ala ja selle lähiumbruse senist kasutust ette näha piirkonna maastikule ega maakasutusele olulist negatiivset muutust ning olulist ebasoodsat keskkonnamõju, kui ehitamisel rakendatakse vastavaid leevendavaid ja ettevaatavaid nõudeid.

5.3 PINNA-JA PÕHJAVESI

PÕHJAVESI Paikuse vallas on põhjavesi suhteliselt hästi ja keskmiselt kaitstud, mistõttu otsene põhjavee reostumise oht puudub. Keskmiselt kaitstud põhjaveega alad jäävad valla lõunaossa Vaskräama ümbrusesse. Üksikutes kohtades valla lõunapiiril esineb nõrgalt kaitstud (kõrge reostusohklikkus) põhjaveega alasid, mis jääb DP-alast kaugele.

DP-ala jääb ühisveevärgi -ja reovee kogumise alale, kus vee ja kanalisatsioonitorustik on välja ehitatud.

Pinnasevesi. Pinnasevesi ilmus uuringuala kaldal tehtud puuraukudes maapinnast 0,75...1,45 m sügavusel, absoluutkõrgusel 0,35...2,0 m. Tegemist on vabapinnalise veehorisondiga, mis toitub valdavalt sademetest. Kiht liigub mööda nõlva kallakust Reiu jõe suunas. Vesi liigub mööda savil asetsevaid liivaseid kihte, mille filtratsiooniomadused on oluliselt paremad, kui savil.

Veetase jões kõikus võrdlemisi suures vahemikus. Keskmiseks veetasemeks oli uurimistöode ajal abs. -0,1 m.

5.4. TAIMESTIK, LOOMASTIK JA ROHEVÖRGUSTIK

Rohevörgustiku moodustab Reiu jõe Natura2000 ala, kus asub ka taimestik ja loomastik. (vt allpool).

Muid loomi ei ole ette näha.

5.5 KAITSTAVAD LOODUSOBJEKTID, S.H NATURA 2000 ALAD

Natura 2000 on üle-euroopaline kaitstavate alade võrgustik (koosneb loodusaladest ja linnualadest), mille eesmärk on tagada haruldaste või ohustatud lindude, loomade ja taimede ning nende elupaikade ja kasvukohtade kaitse.

Kinnistu piirneb Reiu jõega, millel on Natura 2000 loodusala (EELIS kood RAH0000616) ja Reiu jõe hoiuala (EELIS kood KLO2000294). <https://www.eelis.ee/GetFile.aspx?fail=-1599106110>

Reiu jõe hoiuala (Keskkonnaregistri kood VEE1145400) on moodustatud Euroopa Komisjonile esitatud Natura 2000 võrgustiku nimekirja kuuluva Reiu jõe loodusala (Keskkonnaregistri kood RAH0000616) kaitseks. Reiu jõe hoiuala kattub täies ulatuses Reiu jõe loodusalaga, mis kulgeb Reiu jõkke suubuvast Külge ojast suudmeni

Reiu jõe loodusala (kood keskkonnaregistris EE0040384) kui Natura 2000 võrgustiku ala kaitstakse Eestis looduskaitseaduse alusel peamiselt Reiu jõe hoiualana (kood keskkonnaregistris KLO2000294). Ala on kaitse alla võetud Vabariigi Valitsuse määrusega 18.05.2007 nr 154 „Hoiualade kaitse alla võtmine Pärnu maakonnas“.

Hoiuala kaitsekord tuleneb Eesti Vabariigis kehtivast seadusandlusest, eeskätt looduskaitseaduse 5. peatükist „Hoiualad“. Looduskaitseaduse § 4 lg 3 järgi on hoiuala elupaikade ja kasvukohtade kaitseks määratud ala, mille säilimise tagamiseks hinnatakse kavandavate tegevuste mõju ja keelatakse ala soodsat seisundit kahjustavad tegevused. Vastavalt § 32 lg 1 moodustatakse hoiuala loodusliku loomastiku, taimestiku ja seenestiku soodsa seisundi tagamiseks. Reiu jõe hoiuala on kaitse alla võetud Vabariigi Valitsuse 18.05.2007 määrusega nr 154 „Hoiualade kaitse alla võtmine Pärnu maakonnas“. Hoiuala kaitsekord ei ole täpsustatud kaitse-eeskirjaga.

Looduskaitseaduse § 14 lg 1 näeb ette kaitstavate loodusobjektide (sh hoiualade) kohta kehtivad üldised arendustegevuse kitsendused (lisa 1). Konkreetselt hoiualal kehtivad piirangud toob välja sama seaduse 5. Peatükk „Hoiualad“ (§ 32 ja 33). Ka siin on sätete eesmärgiks peamiselt arendustegevuse võimaliku negatiivse mõju ärahoidmine. Peamised piirangud on seotud maakorraldustoimingute, planeeringute, ehitustegevuse, metsamajanduse ja muu majandustegevusega. Looduses liikujale hoiuala staatus täiendavaid piiranguid ei sea.

Reiu jõe hoiuala territooriumist valdava osa moodustab veeala, mitte kaldad. Veekogude kallastel kehtivad looduskaitseaduse 6. peatüki „Rand ja kallas“ (§ 34-42) piirangud. Kalda kaitse eesmärk on kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, kalda eripära arvestava asustuse

suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine. Reiu jõe kalda piiranguvööndi laius on 100 m. Kalda piiranguvööndis asuvate metsade kaitse eesmärk on vee ja pinnase kaitsmine ja puhketingimuste säilitamine. Kalda piiranguvööndis ei tohi lageraielangi pindala olla suurem kui kaks hektarit, välja arvatud maaparandussüsteemi eesvoolu veekaitsevööndis maaparandushoiutööde tegemisel. Kalda piiranguvööndis on keelatud veekogu seisundit mõjutada võivad arendustegevused. Samuti on kalda piiranguvööndis keelatud mootorsõidukiga sõitmine väljaspool selleks määratud teid ja radu ning maastikusõidukiga sõitmine, välja arvatud erandjuhtudel, nagu kalapüügiõigusega isikul kalapüügiks vajaliku veesõiduki veekogusse viimiseks ning maatulundusmaal metsamajandus- ja põllumajandustöödeks. Reiu jõe kalda ehituskeeluvööndi laius on 50 m, kuid metsamaal ulatub ehituskeeluvöönd kalda piiranguvööndi piirini (100 m). Ehituskeeluvööndis on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud, samas on ette nähtud ka mitmed erandid (looduskaitseadus § 38).

Looduskaitseaduse § 51 lõike 2 alusel on keskkonnaministri poolt kinnitatud lõhe, jõforelli, meriforelli ja harjuse kudemis- ja elupaikade nimistu, milles loetletud veekogudel on keelatud uute paisude rajamine ja olemasolevate paisude rekonstrueerimine ulatuses, mis tõstab veetaset, ning veekogu loodusliku sängi ja hüdroloogilise režiimi muutmine. Nimistusse kuulub ka Reiu jõgi Humalaste jõe suudmest suubumiseni Pärnu jõkke.

Lõheliste elupaikadena kaitstavate veekogude nimekirja on kantud veekogud, kus on lõhe, meriforelli, jõforelli, harjuse, räabise, merisiia või peipsi siia kaitstavad elupaigad. Reiu jõgi kuulub ainult lõheliste elupaikadena kaitstavate veekogude nimekirja.

Veeseaduse § 29 alusel on Reiu jõe kaldaalal 10 m laiune veekaitsevöönd, kus on keelatud maavarade ja maa-ainese kaevandamine ning geoloogilise uuringu teostamine; puu- ja põõsarinde raie ilma Keskkonnaameti nõusolekuta; majandustegevus, välja arvatud veest väljahutud taimestiku eemaldamine, heina niitmine ja roo lõikamine; väetise, keemilise taimekaitsevahendi ja reoveesette kasutamine ning sõnnikuhoidla või -auna paigaldamine.

Keskkonnaseadustiku üldosa seaduse § 38 lg 2 järgi on **Reiu jõe kallasrada suudmest kuni raudtee sillani 10 m** ning ülejäänud pikkuses 4 m. Kallasrajal peab saama veekogu ääres vabalt ja takistamatult liikuda. Veeseaduse § 7 lg 2 ja 21 alusel kuulub Reiu jõgi avalikult kasutatavate veekogude nimekirja.

Reiu jõgi kuulub suudmest kuni raudtee sillani laevatatavate sisevete hulka, sel lõigul on liiklemine reguleeritud meresõiduohutuse seadusega.

Reiu jõel Pärnu linna piirides on jõel liiklemine täiendavalt reguleeritud Pärnu Linnavolikogu 15.06.2004 määrusega nr 17 12 „Veesõidukite liiklemise kord Pärnu, Sauga ja Reiu jõel Pärnu linna piires“.

Oluliseks piiranguks on sisepõlemismootoriga varustatud veesõidukite kasutamise keeld (kehtib jõgedel, mille minimaalne laius veesõidukite liiklemist võimaldaval lõigul on alla 10 m), va järelevalvel, päästetöödel ja riigi poolt tellitud uuringute täitmisel. **Eelnevast lähtudes on kehtiv kaitsekord hoiuala seniste väärtuste kaitseks piisavalt tõhus.**

Reiu jõe hoiuala puhul on kaitse-eesmärkideks seatud EÜ nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ II lisas nimetatud liikide: (harilik hink (*Cobitis taenia*), harilik võldas (*Cottus gobio*), jõesilm (*Lampetra fluviatilis*), lõhe (*Salmo salar*) ja paksukojaline jõekarp (*Unio crassus*) elupaikade kaitse. Nende ja ka teiste looduskaitsealiseselt väärtuslike vooluvete liikide elupaikade kaitse ühtib sisuliselt elupaigatüübi jõed ja ojad (3260) kaitsega.

2012., 2013. ja 2014. aasta keskkonnaseire käigus lõhe ei leitud. Esinemist ei registreeritud. 2012. aasta seiretulemusi mõjutas negatiivselt kõrge veeseis, mistõttu võis osa seirelõiguse esinevaid liike jääda leidmata. Otsesed ohutegurid kalastiku jaoks Reiu jõe alamjooksul puudusid. Reiu jõgi omab tähtsust lõhe kudemis- ning elupaigana olles lisajõeks Pärnu jõele, mis on Eestis olulise tähtsusega lõhejõgi. Natura 2000 standardandmebaasi ei ole liigi seisundi hinnangut lisatud, kuna lõhe ei ole loodusala kaitse-eesmärgiks.

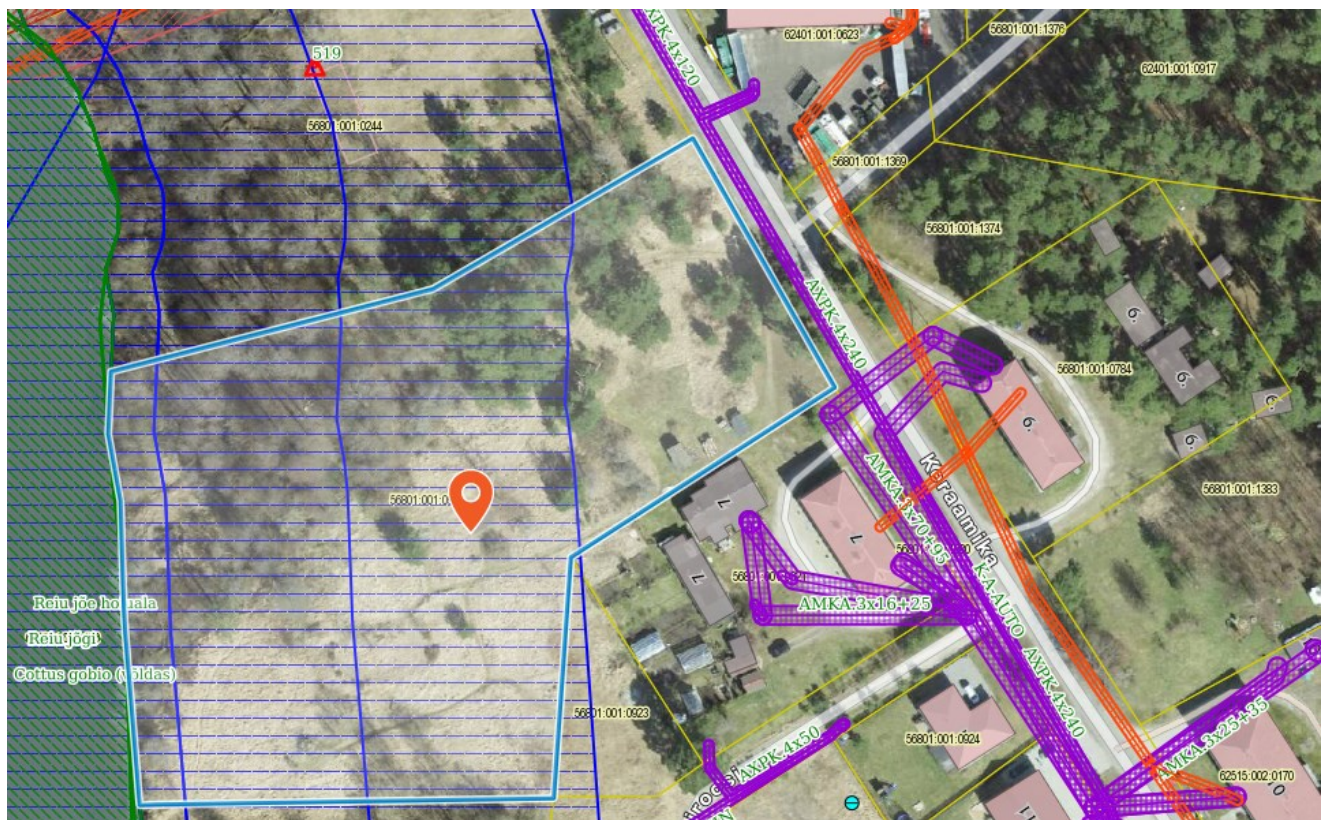
Natura 2000 standardandmebaasi järgi on võldas, jõesilm, paksukojaline jõekarp ja hink Reiu jõe hoiualal olemas (P) ning üldhinnang alale liigist lähtuvalt on rahuldav (C).

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 3 kohaselt on kohustuslik keskkonnamõju hindamine, kui 1) taotletakse tegevusluba või selle muutmist ning tegevusloa taotlemise või muutmise põhjuseks olev kavandatav tegevus toob eeldatavalt kaasa olulise keskkonnamõju; 2) kavandatakse tegevust, mis võib üksi või koostöös teiste tegevustega eeldatavalt oluliselt mõjutada Natura 2000 võrgustiku ala. Seaduses pööratakse suurt tähelepanu Natura 2000 võrgustiku ala eeldatavalt mõjutava tegevuse korral keskkonnamõju hindamise või keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkusele.

Antud DP-ga selliseid tegevusi ei ole ette näha.

2009. aastal viidi läbi hinnang Reiu külalissadama rajamisega kaasnevatel võimalikele mõjudele Reiu ja Pärnu jõe põhjataimestikule, põhjaloomastikule ja kalastikule. Toonase uuringu kohaselt on Reiu jõe alamjooks potentsiaalset tüüpi jõeosa, kus elustiku mitmekesisus on suhteliselt väike. Kaitsealuste ja ohustatud liikide elupaigana on see jõeosa väheoluline. Ekspertarvamuses jõuti järeldusele, et nii veetaimestiku, põhjaloomastiku, kalastiku kui ka Reiu ja Pärnu jõe hoiualadel kaitstavate liikide seisundit kavandatud väikesadama rajamine eeldatavasti ei halvenda (Järvekülj jt, 2009).

Sellest lähtuvalt ei ole ka ette näha maismaal veekaitsevööndist ja ehituskeeluvööndist väljaspool oleval alal tegevusi, mis ohustaks kuidagi Reiu jõe Natura 2000 hoiuala.



Kinnistutel põhjustavad kitsendusi (joonis 2):

elektriga seotud kitsendused (lilla ruudutus); siderajatiste kaitsevööndid (oranž viirutus).

Joonis 3. Maa-ameti kitsenduste kaardi väljavõte (Allikas: Maa-ameti Geoportaal)

Võimalikud keskkonnamõjud

Loodusvarade kasutamine, jäätme- ja energiamahukus

Ehitustegevusega kaasneb ehitusjätmete teke. Antud planeeringu puhul ei ole oodata jäätmeteket mahus, mis võiks ületada piirkonna keskkonnataluvust. Ehitusjätmete valdaja peab rakendama kõiki tehnoloogilisi võimalusi ehitusjätmete liigiti kogumiseks tekkekohas, korraldama oma jätmete taaskasutamise või andma jäätmed käitlemiseks üle jäätmeluba omavale isikule ning rakendama kõiki võimalusi ehitusjätmete taaskasutamiseks. Jätmete käitlemise (sh kogumise) korraldamisel lähtutakse Jäätmeseadusest ja Pärnu linnas jäätmehoolduseeskirja nõuetest. Jäätmete ke kaasneb hoonete kasutusperioodil. Jäätmed tuleb anda üle jäätmekäitlejale. Juhul, kui jäätmekäitus korraldatakse vastavalt jäätmeseadusele ja linna jäätmehoolduseeskirjale, ei ole oodata sellest tulenevat olulist keskkonnamõju.

Vee ja pinnase saastatus, müra, vibratsioon, valgus, soojus ja kiirgus

Detailplaneeringuala piirneb munitsipaalomandis oleva Keraamika tänavaga. Liikluskoormus on kõnealusel teel aastatega samaks jäänud. Uusi eramuid on piirkonda lisandunud, kuid see ei ole kaasa toonud märkimisväärset koormust. Keraamika tn 1 kinnistu ja Keraamika 3 tn kinnistu vahel asub kõrghaljastusena männisalu.

Sellest tulenevalt kostub kinnistule vähesel määral riigimaantee liikluse müra.

Lisaks võib planeeringuga ette näha täiendavaid müra leevendavaid meetmeid.

Planeeringuala on hõlmatud ühisveevärgi ja reoveekogumisalaga. Reovesüsteemi kavandamisel peab arvestama sellega, et reoveed tuleb juhtida alevi reovee võrku, mis tagab keskkonnamõju puudumise ning ebasoodne mõju piirkonna hüdroloogilistele tingimustele ei ole ette näha.

Planeeringualal ei asu ohtlike ainete ladestuskohti ega teisi jääkreostust tekitavaid objekte. Alal ei ole keskkonnaohtlikke rajatisi. Ehitustööde perioodil kaasneb ajutine õhusaastus masinate heitgaaside näol, müra ja vibratsioon. Masinatega töötamisel tekkival heitgaasidel, müral ja vibratsioonil ei ole tööde asukohas keskkonnale olulist mõju. Kavandatava tegevusega kaasnevana on oodata mõningast liikluskoormuste tõusu. Samas ei saa seda pidada antud ala asukohta silmas pidades oluliseks ning liikluse müra ja liiklusest põhjustatud õhusaaste tasemete tõusu ei kaasne.

Detailplaneeringu realiseerimisega ei plaanita tõkestada ja paisutada vooluveekogusid ega kavandata ka nende loodusliku süngi muutusi.

Mõju kultuuriväärtustele

Muinsuskaitseobjektid ja registreeritud pärandkultuuri objektid planeeringualal puuduvad. Lähim ehitismälestis asub ca 120m kaugusel – Sindi-Lodja I kiviaja asulakoht (registrikood 27039).

Planeeringuala ei jää kinnismälestise kaitsevööndisse. Mõju kultuuriväärtustele puudub.

Visuaalne mõju

Käsitletaval alal asuva maa-ala maakasutuse sihtotstarve ei põhjusta olulist negatiivset ruumilist mõju, kui võimalike ehitiste projekteerimisel, ehitamisel ja kasutamisel järgitakse seadustega kehtestatud nõudeid.

Detailplaneeringualale planeeritavatele korterelamutele on ette nähtud korraldada arhitektuurivõistlus parema lahenduse saamiseks.

Järgides nõudeid on visuaalne mõju keskkonnale minimaalne.

Avariolukordade esinemise võimalikkus ja koosmõju

Võimalike avariolukordade esinemise, mille tulemusena võib reostuda näiteks pinnas, põhjavesi või õhk, võimalikkuse vähendamiseks tuleb planeeringu käigus ette näha vastavad ennetavad meetmed. Avariolukordade esinemise tõenäosus on väike kui detailplaneeringu elluviimisel järgitakse detailplaneeringus esitatud tingimusi ja õigusaktidega kehtestatud nõudeid.

Ettepanek KSH algatamata jätmise kohta

Arvestades kavandatud tegevuse mahtu, iseloomu ja paiknemist ei saa eeldada detailplaneeringu elluviimisel ja hoonete ning rajatiste sihipärase kasutamisega seonduvat olulist keskkonnamõju. Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine ei ole vajalik järgnevatel põhjustel:

1. Detailplaneeringu realiseerimisega ei saa hetkel teadaoleva info põhjal eeldada tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi olulist kahjustumist, näiteks negatiivset mõju kaitsmata põhjaveega piirkonna hüdrogeoloogilistele tingimustele ja veerežiimile. Puudub piiriülene mõju;
2. Lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei ole detailplaneeringu realiseerimisel taotluses kavandatud mahus ette näha antud asukohas olulist negatiivset keskkonnamõju ega ohtu inimese tervisele. Õnnetuste esinemine on eeldatavalt minimaalne;
3. Detailplaneeringu mõju suurus ja ruumiline ulatus moodustab kõrvalolevate hoonetega sünergia ja negatiivset mõju teadaolevalt ei teki;
4. Detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta eeldatavalt kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara.
5. Planeeritava tegevusega ei kaasne olemasoleva liikluskoormuse, mürataseme ja õhusaaste olulist suurenemist ning täiendavate ülenormatiivsete saastetasemete esinemist;
6. Planeeringu alal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, mistõttu ei ole eeldada olulist pinnase, õhu ja vee reostust, mis seaks piiranguid kavandatavale maakasutusele või majandustegevusele.

Eelnevast lähtuvalt teeb Pärnu linnavalitsus ettepaneku jätta detailplaneeringu KSH algatamata.

Eelhinnangu koostaja on arhitekt Reet Olev.