OÜ LINNAK
Reg nr 12913059
MTR EEP003484
Tel +372 52 75 815
karri@linnak.ee

Elu tee 4 kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnang

Papsaare küla, Pärnu linn

Töö nr.: 2603

Koostaja:	Pärnu Linnavalitsus
Konsultant:	OÜ Linnak
Arhitekt:	Karri Tiigisoon

juuli 2026

SISUKORD

1. SISSEJUHATUS 3
1.1. Osapooled 3
2. Kavandatava tegevuse kirjeldus 3
3. MÕJUTATAVA KESKKONNA KIRJELDUS 4
3.1. Olemasolev olukord ja lähtetingimused 5
4. SEOTUS TEISTE PLANEERIMISDOKUMENTIDEGA 7
4.1. Strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse 10
5. TEGEVUSEGA EELDATAVALT KAASNEV MÕJU 11
5.1. Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid 11
6. MEETMED KESKKONNAMÕJU VÄHENDAMISEKS, TINGIMUSED PLANEERINGULE 14
7. KOKKUVÕTE 14

1. SISSEJUHATUS

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lõike 2 punktide 3 ja 4 kohaselt tuleb keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) algatamise vajadust kaaluda ja anda selle kohta eelhinnang kui:

a) koostatakse detailplaneering, millega kavandatakse KeHJS seaduse § 6 lg 2 p 22-ga seotud tegevust (mõni muu tegevus, mis võib kaasa tuua olulise keskkonnamõju).
b) Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu[1] määruse § 13 p 2 kohaselt tuleb keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang anda keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõikes 1 ning käesolevas määruses nimetamata juhul ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni, bussi- ja autoparkide, elurajooni, staadioni, haigla, ülikooli, vangla, kaubanduskeskuse ning muude samalaadsete projektide arendamise puhul.

Vastavalt KeHJS §22 on keskkonnamõju oluline kui see **võib eeldatavalt ületada mõjuala keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.**

1.1. Osapooled

Tabel 1

Koostamise korraldaja	Huvitatud isik
Pärnu Linnavalitsus (75000064) Suur-Sepa tn 16, 80098 Pärnu linn, Pärnu maakond	Giskard OÜ

Planeeringust huvitatud isik on Elu tee 4 kinnistu omanik.

2. Kavandatava tegevuse kirjeldus

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Papsaare külas Elu tee 4 kinnistule elamupiirkonna välja ehitamine. Elu tee 4 kinnistu on kavas jagada 29-ks üksikelamu krundiks, millele lisaks on planeeritud haljasala vastavalt lisatud skeemile (vt Joonis 1). Täiendavalt planeeritakse kergliiklustee Elu tee äärde., mille tarbeks eraldatakse Elu tee 4 kinnistust vastava laiusega maatükk.



Joonis 1 *Elu tee 4 kinnistu detailplaneeringu lahendusskeem*

3. MÕJUTATAVA KESKKONNA KIRJELDUS

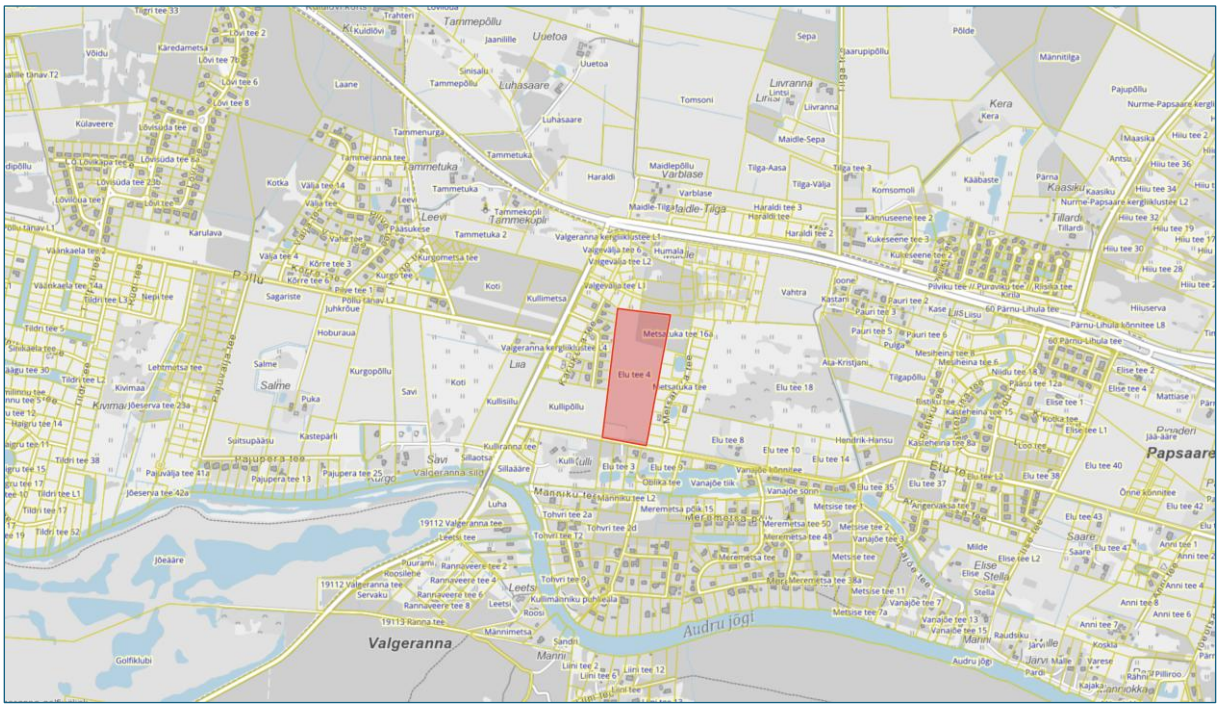
Planeeritav ala hõlmab Elu tee 4 kinnistut, mis asub Pärnu linnas Papsaare külas Elu tee ääres Elu tee ja Valgeranna tee ristmiku lähedal. Juurdepääs kinnistutele on võimalik Elu teelt.

Tabel 2 *– katastriüksuse andmed*

Katastriüksuse aadress:	**Elu tee 4**
Katastritunnus:	15904:003:0776

Pindala: 64943,0 m^2
Sihtotstarve: Maatulundusmaa 100%

Kinnistu on hoonestamata.



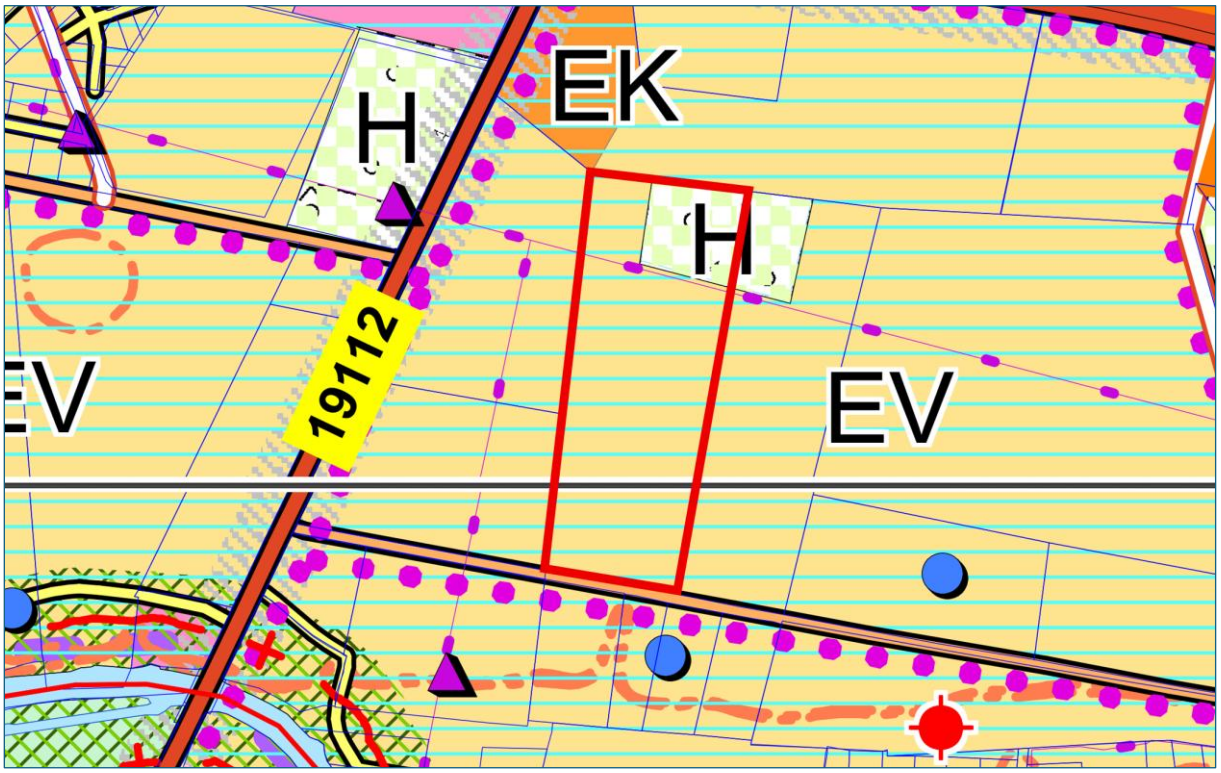
Joonis 2 *Planeeritava ala asukoht Papsaare külas*

3.1. Olemasolev olukord ja lähtetingimused

Maakasutus.

Elu tee 4 katastriüksust ümbritsevad lähimad kinnistud on nii maatulundusmaa kui ka elamumaa sihtotstarbega. Maatulundusmaa sihtotstarve on külgneval Kullipõllu kinnistul. Elamumaa sihtotstarve on külgnevatel Metsatuka, Kurekella ja Valgevälja tee äärsetel kinnistutel. Üle Elu tee asuvad samuti valdavalt elamukinnistud või elamupiirkonnad, mis on sõltuvalt asukohast hoonestatud või hoonestamata. Elu tee 4 kinnistu on hoonestamata.

Kehtiva Audru valla üldplaneeringu kohaselt (kehtestatud Audru Vallavolikogu 13. mai 2010 määrusega nr 19) on ala juhtfunktsiooniks määratud reserveeritud **elamumaa (EV)** ja vähesel määral reserveeritud **haljasala (H)** (vt Joonis 3).



Joonis 3 *Elu tee 4 kinnistu asukoht kehtiva Audru valla üldplaneeringu kaardil (punane kontuur)*

Piirangud, kitsendused

Planeeritavale alale jäävad järgnevad kitsendused (vt Joonis 4):

Kitsendus	m^2
Maaparandushoiu-ala	64910,27
Piiratud asjaõigusega ala	513,30
Piiratud asjaõigusega ala	204,27
Elektripaigaldise kaitsevöönd	300,99
Elektripaigaldise kaitsevöönd	285,84
Sideehitise kaitsevöönd	91,30
Sideehitise kaitsevöönd	123,80
Sideehitise kaitsevöönd	76,18
Piiratud asjaõigusega ala	286,13
Piiratud asjaõigusega ala	858,22



Joonis 4 *Väljavõte Maa- ja Ruumiameti kitsenduste kaardist*

Looduskaitse ja –keskkond

Lähim looduskaitseala on Valgeranna hoiuala, mis asub planeeritavast alast ca 640 m kaugusel.

4. SEOTUS TEISTE PLANEERIMISDOKUMENTIDEGA

Pärnu maakonna planeering[1] näeb ette maakondlikud ruumilise planeerimise põhimõtted. Siinkohal on toodud olulisemad tingimused, mis on seotud antud planeeringukontekstiga.

Tingimused üldplaneeringute koostamiseks ja maaliste piirkondade arendamiseks (lk 38):

- maaliste piirkondade arendamise eeldused ja võimalused täpsustada üldplaneeringuga;

[1] https://riigiplaneering.ee/parnu-maakonna-planeering

- eelistada uute arendustegevuste koondamine olemasolevatesse keskustesse, tagamaks sellega juba toimivate keskuste jätkusuutlikkust ja täiendavat arengut, sh teenuste ja töökohtade olemasolu;
- uue hoonestuse kavandamisel järgida väljakujunenud asustus- ja hoonestusstruktuuri;
- säilitada olemasolevat looduskeskkonda, väärtuslikke maastikke ja väärtuslikke põllumajandusmaid;
- planeeringute koostamisel rakendada hajaasustusele tüüpilisi lahendusi. Selleks võib üldplaneeringutes määrata hoonestatavate kruntide suuruse, hoonegruppidesse kavandatavate hoonete lubatud maksimaalne arvu, hoonegruppide lubatud vahekaugused, mahud jne;
- maalises piirkonnas vältida linnalise asustuse kavandamist, va põhjendatud juhul ettevõtlusalasid;
- vältida ehitustegevust liigniisketel aladel;
- üleujutusaladele (meri ja jõed) asustuse kavandamisel teadvustada üleujutusohtu ja võtta kasutusele meetmed kahjude ennetamiseks, et vältida kahju varale, inimese tervisele ja keskkonnale.

Väärtuslik põllumajandusmaa (p 3.2.1. lk 57 ja 58)

Väärtuslik põllumajandusmaa on haritava maa või püsirohumaa või mõlema maa kõlvikust koosnev, samuti püsikultuuride kasvatamiseks olev maa-ala (üheskoos põllumajandusmaa), mille boniteet on võrdne või suurem Eesti põllumajandusmaa kaalutud keskmisest boniteedist. Maakonnas, mille põllumajandusmaa kaalutud keskmine boniteet on Eesti põllumajandusmaa kaalutud keskmisest boniteedist madalam, on väärtuslik see põllumajandusmaa massiiv, mille boniteet on võrdne või suurem maakonna põllumajandusmaa kaalutud keskmisest boniteedist (lk 102).
Pärnumaa põllumajandusmaa kaalutud keskmine boniteet on Maaeluministeeriumi arvutuste kohaselt 35 hindepunkti (lk 57).

Üldised soovitused väärtuslike põllumajandusmaade säilitamiseks:
- hoida kasutuses põllumajandusmaana või avatud maastikuna;
- säilitada ja hoida korras maaparandussüsteemid ja nende eesvoolud avatud;
- põllumajandusmaa metsastamine saab toimuda ainult üldplaneeringu alusel;
- väärtuslik põllumajandusmaa ei ole takistuseks kaevandamislubade taotlemisele ja väljaandmisele õigusaktides sätestatud korras ja tingimustel;
- loobuda uute elamualade (v.a üksikelamute) kavandamisest väärtuslikule põllumajandusmaale;
- mõjuvatel põhjustel ja täiendava kaalutlemise tulemusena on väärtuslikku
- põllumajandusmaad võimalik kasutada ettevõtluse arendamiseks (ümbertöötlemine ja väärindamine);
- väärtusliku põllumajandusmaa ja riigitee koridori kattuvuse korral tuleb säilitada võimalus riigitee ehitamiseks.

Tingimused üldplaneeringute koostamiseks:
- täpsustada väärtuslike põllumajandusmaade piirid ja ulatus;
- tagada väärtusliku põllumajandusmaa sihtotstarbeline kasutamine;
- seada täiendavad kasutustingimused väärtuslike põllumajandusmaade säilimiseks;
- riigimaanteede kaitsevööndisse väärtuslikke põllumajandusmaid mitte määrata.

Audru valla üldplaneering[2] (olulisemad tingimused)

2.2.1.1 Arhitektuursed nõuded elamute planeerimiseks ja projekteerimiseks (lk 13)

Elumajade projekteerimisel ja ehitamisel väljaspool tiheasustusalasid ja detailplaneeringu kohustusega alasid on kohustuslik kasutada naturaalseid materjale (puit, kivi, betoon, metall, katusekivi, valtsplekk jms). St hajaasustuses tuleb vältida naturaalseid materjale imiteerivaid materjale (plastvoodrid, plastaknad jms).

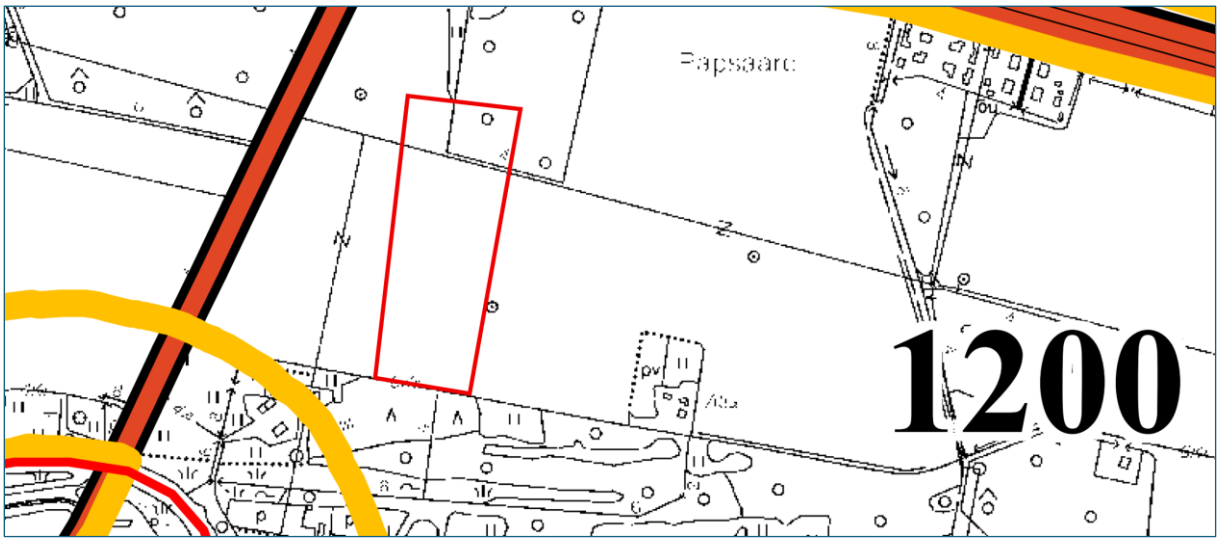
Elamute projekteerimisel juba hoonestatud alale on soovitatav ühes piirkonnas või elamukvartalis kasutada piiratud arvu katusekaldeid ja katuse värvitoone (nt korraga 45° ja 30°, täpne lubatud katusekallete nurga suurus tuleb määrata detailplaneeringuga).

2.2.3.1 Nõuded elamukrundi või elamu ehituseks taotletava maaüksuse suurusele (lk 18)

Üldplaneeringuga kehtestatakse Audru valla erinevates piirkondades minimaalsed lubatud uute elamukruntide või elamu ehitamiseks lubatavate maaüksuste suurused.

Uueks elamukrundiks üldplaneeringu mõistes on krunt, mis moodustatakse peale käesoleva üldplaneeringu kehtestamist. Elamu ehitusõiguse andmine lubatust väiksemale krundile või maaüksusele ei ole võimalik, v.a kui lubatust väiksemad krundid on moodustatud varem kehtestatud detailplaneeringute alusel või kui tegu on olemasoleva elamu rekonstrueerimisega. Elamule ehitusõiguse taotlemiseks tuleb väiksemad krundid või maaüksused kas liita või koostada nende hoonestamiseks üldplaneeringu muutmise põhjendusi sisaldav detailplaneering.

Elamukruntide ehk ühepereelamu ehitamiseks lubatud kruntide minimaalsed suurused valla erinevates osades on määratud kompaktse hoonestusega alade puhul SKEEMIL 1: Elamukruntide miinimumsuurused (vt Joonis 5). Skeemil olev suurus ruutmeetrites on minimaalne lubatav ühepereelamu ehitamiseks kavandatud uue krundi suurus. Sellest väiksemale maaüksusele ei anta ehitusõigust mitte ühtegi liiki elamu rajamiseks (v.a juhul, kui see oli juba enne käesoleva üldplaneeringu kehtestamist nii määratud kehtinud detailplaneeringuga).



Joonis 5 *Elu tee 4 kinnistu asukoht Audru valla üldplaneeringu skeemil elamukruntide miinimumsuurused*

[2] https://parnu.ee/OV/AudruOV/YP_Audru/

> Seoses elamuehituse arendamisega soovitakse üha rohkem põllu- ja metsamaad muuta elamumaaks. Elamualade laiendamine toob kaasa surve looduskeskkonnale. Äärelinnastumise protsessi arenemisel on surve all keskuslinnade lähedased hea teevõrguga alad. Valla soov on saavutada kompromiss looduskeskkonna hoidmise ning elamuehituse- ja tootmise arendamise vahel (lk 15).

Koostatav Pärnu linna üldplaneering 2035+[3] (vastu võetud Pärnu Linnavolikogu 18.09.2025 otsusega nr 28) näeb piirkonda ette tiheasustusala ja pereelamumaa (EP) juhtfunktsiooni. Minimaalseks krundi suuruseks on määratud 1200 m^2, mille puhul on täisehituseks kuni 25% krundi pinnast.

Asustuse suunamine (lk 17).

> Üldplaneeringuga suunatakse eelkõige olemasoleva asustuse tihendamist linnalistes piirkondades ning hajaasustusala külakeskustes, kus on ajalooliselt kujunenud kompaktsem asustus.

Eesmärk 6: Toetada Pärnu linna liikuvuse ja transpordi jätkusuutliku arengut (lk 16).

> 1.34. Prioriteediks on erinevate liikumisviiside, eelkõige jalgsi ja rattaga liikumise ning ühistranspordi arengu suunamine, et vähendada mootorsõidukite kasutamise vajadust.
>
> 1.35. Soodustatakse ühistranspordi optimaalset ja sujuvat liikumist asustusüksuste ja reisisadamate, lennujaama ja raudteejaama vahel, et tagada kiire, mugav ja keskkonnasäästlik liikumine.

Detailplaneeringud

Elu tee 4 kinnistul ei ole kehtivat detailplaneeringut.

4.1. Strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse

Koostatav detailplaneering on kavas koostada kehtiva Audru valla üldplaneeringu kohasena. Samas seab nii maakonnaplaneering kui ka koostatav üldplaneering arengueesmärke, mida tuleb täiendavalt kaaluda. Aina enam on päevakorral valglinnastumisega seotud otsesed ja kaudsed mõjud, seda olulisemaks muutub ka sellega kaasnevate mõjude hindamine ning vastavate otsuste tegemine. Pärnu maakonnaplaneering näeb ette, et eelistada tuleb uute arendustegevuste koondamine olemasolevatesse keskustesse, tagamaks sellega juba toimivate keskuste jätkusuutlikkust ja täiendavat arengut, sh teenuste ja töökohtade olemasolu. Ka koostatav üldplaneering näeb ette asustuse tihendamise põhimõttel, et tihendatakse seal, kus on ajalooliselt kujunenud tihedam asustus.

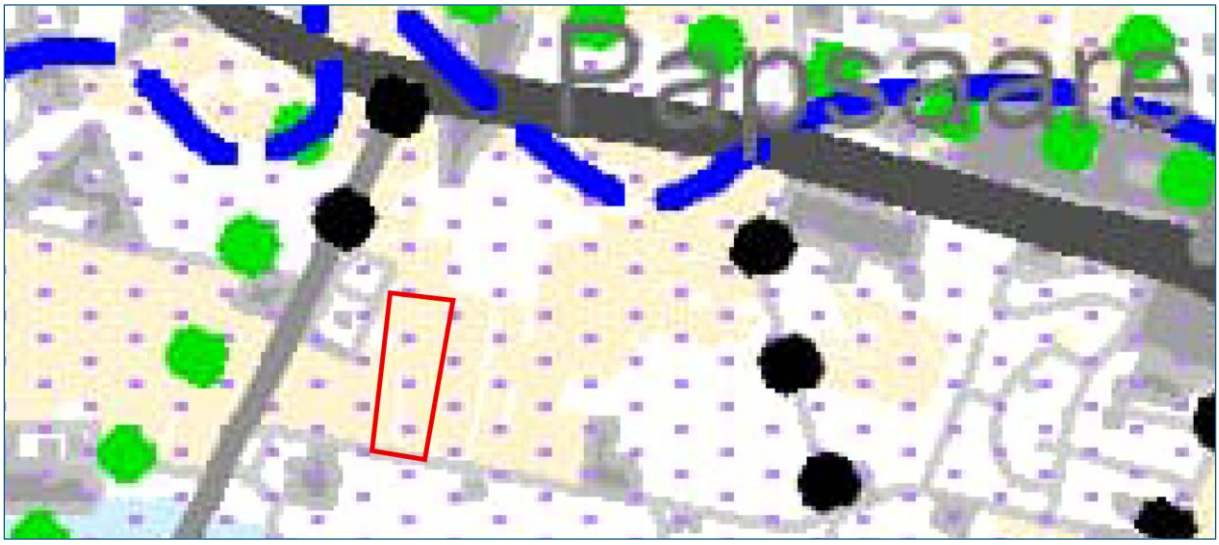
Koostatav üldplaneering näeb ette veel ka säästvate transpordiliikide ja ühistranspordi kasutuse suunamist, et vähendada mootorsõidukite (eraautode) kasutamise vajadust.

Koostatav detailplaneering on nii kehtiva kui ka koostatava üldplaneeringu maakasutuse ja ehitustingimustega kooskõlas. Valglinnastumine on pikaajaline protsess, mis on Lihula mnt, Audru jõe ning Pärnu ja Audru asulate vahel kestnud juba ca 20 aastat ning selle tulemusena on piirkonnas välja kujunenud üsna ulatuslik eramupiirkondade võrgustik. Piirkonnas on veel mitmeid põllumaid, kuid

[3] https://edok.parnu.ee/public/index.aspx?itm=2123307

hinnanguliselt hõlmavad üle poole alast juba erinevad elamualad. Piirkond on varustatud ühistranspordiga. Piki Elu teed ehitatakse välja (ja on osaliselt ehitatud) kergliiklusteid. Pärnu-Lihula tee ääres on olemasolev kergliiklustee Pärnu keskuslinnast kuni Valgerannani. Piirkonna teenused asuvad peamiselt Pärnu keskuslinna piiril asuvas kaubanduskeskuses ning selle lähipiirkonnas, mis on ca 3,5 km kaugusel planeeritavast alast.

Vastavalt maakonnaplaneeringule on piirkonnas suhteliselt palju väärtuslikku põllumajandusmaad (vt Joonis 6) ning ka Elu tee 4 kinnistu on märgitud maakonnaplaneeringus väärtuslikuks põllumajandusmaaks. Arvestades nii kehtiva Audru valla üldplaneeringu kui ka koostatava üldplaneeringu maakasutuse sihtotstarvet on siin kõige suurem konflikt kõrgema taseme arengudokumentide vahel.



Joonis 6 *Väärtuslik põllumajandusmaa Pärnu maakonnaplaneeringu kaardil (Asustuse joonis)*

5. TEGEVUSEGA EELDATAVALT KAASNEV MÕJU

5.1. Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid

1. Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid (pinnasele, veestikule, õhule, kliimale)
   Detailplaneeringu elluviimisega ei kaasne planeeringu eesmärgiga seonduvalt (elamupiirkond) ülemäärast mõju piirkonna pinnasele, veestikule, õhule, kliimale.

   Ehitustegevusega kaasnevad piirkonnas ühekordsed pinnasetööd seoses uushoonestuse rajamisega, millel on lühiajaline lokaalne mõju peamiselt müra ja peenosakeste lendumise näol.

   Jäätmete kogumine korraldatakse linna territooriumil vastavalt kehtivale jäätmehooldusеeskirjale.

2. Oht inimese tervisele või keskkonnale, sealhulgas õnnetuste esinemise võimalikkus
   Planeeritavad funktsioonid (üksikelamud) ei kätke endas õnnetuse ohtu.

   Tuleohutus

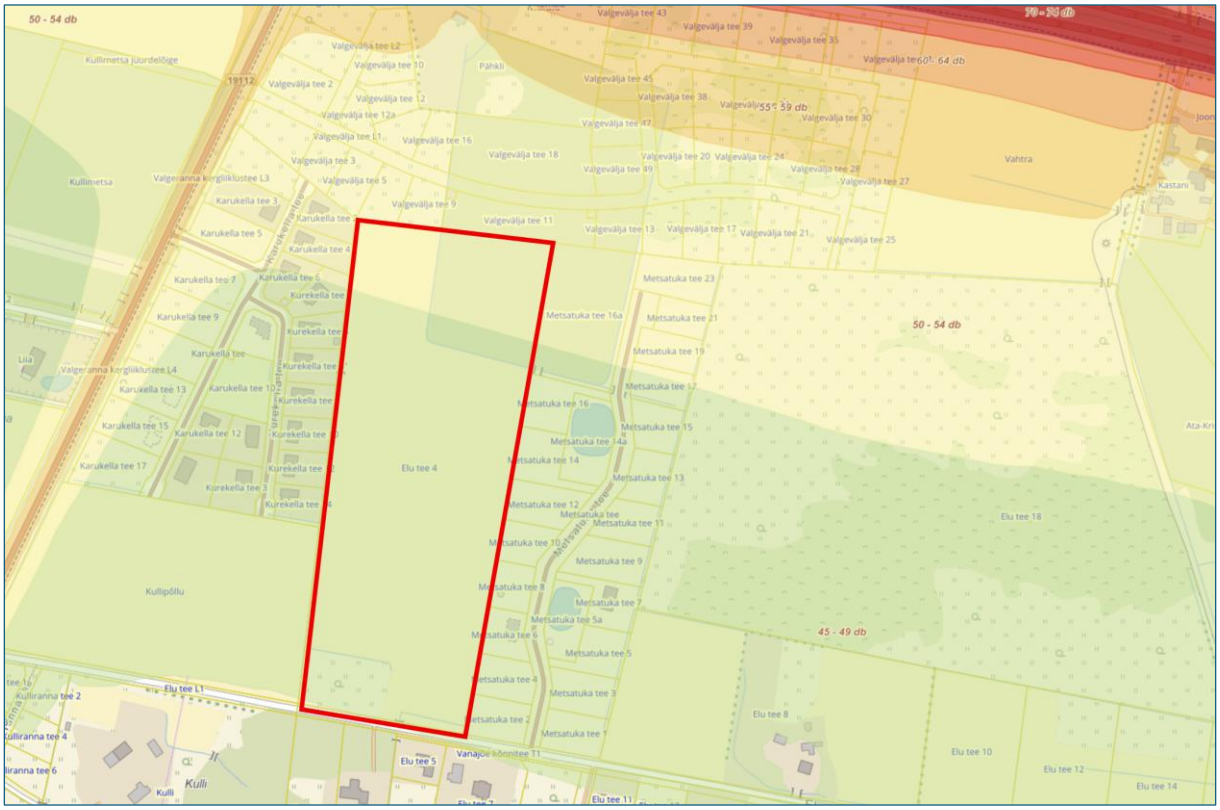
   Tuleõnnetuse minimeerimine toimub planeerimis- ja projekteerimisfaasis asjakohaste tuleohutusmeetmete rakendamise kaudu.

Liiklus

Planeeritav ala juurdepääs on Elu teelt. Miinuseks on Elu tee praegune lahendus, mille ääres ei ole veel kergliiklusteid, mis on pikk ja sirge ning soodustab seetõttu piirkiiruse ületamist. Olgugi, et Elu tee äärde planeeritakse kergliiklusteed, ei ole seda veel tervikuna välja ehitatud, sest see eeldab tee äärsete maade võõrandamist, kuid sellega tegeletakse. Planeeritava ala sisesed teed lahendatakse piisavalt käänulistena, et kiiruse ületamine oleks välistatud keskkonna kujunduse läbi ning lisaks nähakse ette täiendavad liikluse rahustamise meetmed.

Müra

Planeeritava ala lähedane peamine müraallikas on Lihula maantee, millele on koostatud ka mürakaart (vt **Error! Reference source not found.**), mille kohaselt jääb planeeritav ala madala müratasemega (45 – 49 ja 50 – 54 db) alale ning planeeritavale alale ülemäärast negatiivset mõju ei avalda.



Joonis 7 *Väljavõte Maa- ja Ruumiameti mürakaardi rakendusest*

Vibratsioon

Vibratsiooni mõju puudub või on vähene. Võib ette tulla ajutist vibratsioonitaseme tõusu seoses ehitustegevusega, mis on ajutine ja lühiajaline.

Õhukvaliteet

Planeeritava ala ümbrus on osaliselt põllumajanduslik maa, mis tähendab, et hooajaliselt võib tekkida põllumajandusest tulenevalt õhukvaliteedi muutuseid kas siis lõhna või peenosakeste (tolmu) häiringu näol. Samas on põllumajandusmaid jäänud suhteliselt väheks ning enamus alast on uuselamutega väikeelamupiirkond, mis on suhteliselt hea õhukvaliteediga.

Insolatsioon

Planeeritav ala ja planeeritav hoonestus asuvad muust hoonestusest piisavalt eemal, mistõttu insolatsioonitaseme ülemäärast vähenemist naaberkinnistutel ei ole ette näha.

Soojussaare efekt

Planeeritakse üksikelamupiirkonda, mis on valdavalt haljastatud, mistõttu ei too see endaga kaasa soojussaare efekti.

Sademeveed ja maaparandus

Sademevesi juhitakse sademeveekraavidega Elu tee äärsesse sademeveekraavi. Koostatava detailplaneeringuga on võimalik anda asjakohased sademeveelahenduse põhimõtted arvestades säästva sademeveelahenduste nõudeid ning olemasolevat olukorda.

Alal on olemas ka maaparandussüsteem (maaparandussüsteemi kood 6112200010030001), mis elamupiirkonna välja ehitamisel likvideeritakse. Detailplaneeringu koostamisel tuleb arvestada, et maaparandussüsteemi likvideerimine Elu tee 4 kinnistul ei mõjutaks negatiivselt maaparandussüsteemide toimimist naaberkinnistutel ning näha ette meetmed muudatuste kompenseerimiseks.

3. Mõju suurus ja ruumiline ulatus, sealhulgas geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond
   Mõju suurus ja ruumiline ulatus on ruumilises kontekstis suhteliselt suur arvestades, et tegemist on suure maa-alaga. Samas on tegemist jätkuva elamuarendusega piirkonnas, kuhu on elamupiirkondi välja ehitatud juba paar aastakümmet.

   Lähtuvalt sellest on olemasolevate põldude e väärtusliku põllumajandusmaa keskele elamuala ehitamine suhteliselt suure pikaajalise mõjuga, mis võib endaga kaasa tuua konflikti erinevate maakasutusviiside vahel või siis põllumaade hoonestamise ning sellega kaasneva valglinnastumise protsessi jätku.

4. Eeldatavalt mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus, sealhulgas looduslikud iseärasused, kultuuripärand ja intensiivne maakasutus;
   Tegemist on vähese tundlikkusega maa-alaga. Piirkonnas ei ole kaitstavat kultuuripärandit.

5. Eeldatav mõju kaitstavatele loodusobjektidele (Natura 2000 võrgustiku alale)
   Lähim looduskaitseala (Valgeranna hoiuala) asub planeeritavast alast ca 640 m kaugusel (teisel pool Audru jõge), mis tähendab, et arendusega ei kaasne looduskaitsealale olulist ebasoodsat negatiivset keskkonnamõju.

   Mõju rändlindudele

   Põllumajandusmaad on ka lindude rändepeatuspaikadena olulised. Kõnealuses piirkonnas on olulisim just Audru polder ja sealsed rohumaad. Enamik (> 80%) hanelistest peatub Lääne-Eestis erinevatel looduslikel rohu- ja karjamaadel. Püsirohumaade säilitamine ja laiendamine on nii laiemalt keskkonnahoiu kui kitsamalt hanedele-lagledele oluliste peatumis- ja toitumisalade tagamise seisukohalt olulise tähtsusega. Maakasutust on võimalik suunata üksnes kaitstavatel aladel, mille hulka Elu tee 4 kinnistu ei kuulu ega ole kavas ka arvata.

Audru polder kuulub Audru poldri looduskaitseala koosseisu ning on osa Pärnu lahe linnualast (Natura 2000). Ala kaitse-eesmärk on muu hulgas säilitada ja taastada rändlindudele sobivaid peatumis- ja toitumisalasid ning piiranguvööndi eesmärk on lindude peatumis- ja toitumisalade soodsa seisundi säilitamine ja kvaliteedi parandamine.

Detailplaneeringu elluviimisel muutub seni avatud põllumaa elamualaks ning selle tulemusel väheneb avatud maastiku pindala. Mõju on lokaalne ja pöördumatu, kuid eeldatavalt mitte oluline Audru poldri ega Pärnu lahe linnuala kaitse-eesmärkide saavutamise seisukohast.

Lähtuvalt sellest on planeeringu koostamisel oluline arvestada, et see põhjustaks rändlindudele võimalikult vähe häiringuid, mis antud kontekstis tähendab valgusreostuse minimeerimist.

6. <u>Mõju võimalikkus, kestus, sagedus ja pöörduvus, sealhulgas kumulatiivne ja piiriülene mõju.</u>
   Elu tee 4 kinnistu hoonestamisest tulenev ruumiline mõju on kestev, pöördumatu ja pikaajaline. Ala hoonestamisel on märkimisväärne piiriülene mõju, kuid kuna ala on juba laiemalt elamualaks kujunemas, siis on tegemist pikemalt toimunud protsessi jätkumisega.

   Piirkonda elanike juurde lisandumise peamine negatiivne kumulatiivne mõju on autoliikluse kasv, sest valdav osa teenuseid ja töökohti asub Pärnu keskuslinnas, mistõttu suurendab piirkonna elanike arvu kasv ka keskuslinna autoliiklust.

6. MEETMED KESKKONNAMÕJU VÄHENDAMISEKS, TINGIMUSED PLANEERINGULE

a) Planeeritava ala siseselt anda tingimused rahustatud liikluse ja elukeskkonda sobiva (inimsõbraliku) tänavalahenduse kujundamiseks.
b) Näha ette keskkonda sobivad meetmed müra hajutamiseks ja leviku takistamiseks (kõrghaljastus, puiesteed vms).
c) Haljasalade valgustus kavandada minimaalsena ning vältida tugevat üles- ja külgvalgust, et vähendada valgusreostust (tugev üles- ja külgvalgus). Kasutada täisvarjestatud või vähemalt väga hästi varjestatud alla suunatud valgusteid. Eelistada sooja valgusega (kuni 3000 K) valgusteid.

7. KOKKUVÕTE

Vastavalt KeHJS §2[2] on keskkonnamõju oluline **kui see võib eeldatavalt ületada mõjuala keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.**

Elu tee 4 kinnistu detailplaneeringu realiseerimine ei too endaga kaasa olulisi vahetuid keskkonnamuutusi ja/või -ohte, mis vajaks keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) menetlust.

Peamine negatiivne keskkonnamõju, mida piirkonna arendamine endaga kaasa toob on autoliikluse kumulatiivne kasv, sest hoolimata ühistranspordi olemasolust on valglinna elanike peamiseks liiklusvahenduks auto, mis toob endaga kaasa täiendava liikluse keskuslinnas. Tegemist on pikaajaliselt kujuneva probleemiga, mille reguleerimine ja lahendamine on võimaliku kõrgemate planeerimisdokumentidega. Koostatav detailplaneering annab

lahendustesse oma panuse, milleks on maa eraldamine Elu tee äärse kergliiklustee tarbeks. Planeeritava ala lähedusse (ca 280 m) jääb ka ühistranspordipeatus, mis annab teatava alternatiivi autoliiklusele.

Teine oluline mõju on seotud Pärnu maakonnaplaneeringus märgitud väärtuslike põllumaadega. Elu tee 4 kinnistu asub samuti märgitud väärtuslikul põllumaal. Tegemist on olulise teemaga, mis on seotud toidujulgeoleku ja efektiivse maakasutusega. Samas on piirkond kavandatud elamumaaks juba 2010 kehtestatud Audru üldplaneeringuga, millega on juba hulgaliselt (väärtuslikke) põllumaid elamualadeks planeeritud. Nagu eelpool öeldud, siis on tegemist juba pikalt kestnud protsessiga ning ala on suures osas üksikelamumaaks planeeritud. Samuti ei ole mõistlik kujundada piirkonda, kus on vaheldumisi põllu- ja elamumaad, sest perioodiliti võib põllumajandusega kaasneda suhteliselt palju häiringuid, müra, peenosakeste, põllumajandusmasinate liikumise ja lõhna näol.

Põllumaade boniteet sõltub ka drenaaži toimimisest, mis on rajatud valdavalt nõukogude ajal ja paljudes piirkondades korralikult ei toimi ning mille tõttu on maa reaalne boniteet ca 10 punkti väiksem, mis tähendab, et tehniliselt ei ole enam tegemist väärtusliku põllumaaga.

Maakonnaplaneering annab üldised suunised üldplaneeringute koostamiseks ja ei ole seadnud otseseid suuniseid elamualade planeerimiseks. Lähtuvalt sellest tuleks antud teema reguleerida koostatava Pärnu linna üldplaneeringuga, mis on detailplaneeringute ja ehitustegevuse aluseks.

Arvestades, et piirkonnas on olemas ühistransport, välja ehitatakse kergliiklusteid ning tegemist on juba olulise ja areneva linnapiirkonnaga, siis on ala planeerimine elamualaks igati asjakohane kehtiva üldplaneeringu tingimuste raames.

Lähtuvalt eelnevast ei ole vajadust algatada Pärnu linnas Papsaare külas Elu tee 4 kinnistu detailplaneeringu (KSH) menetlust. Vastavalt Planeerimisseaduse § 4 lg 2 p 5 kohaselt on planeerimisalase tegevuse korraldaja ülesanneteks planeeringu elluviimisega kaasnevate asjakohaste majanduslike, kultuuriliste, sotsiaalsete ja looduskeskkonnale avalduvate mõjude hindamine.