



**Pärnu linnas Rääma tn 19a kinnistu (62507:018:9260)
detailplaneeringu (DP) kava keskkonnamõju strateegilise
hindamise (KSH) eelhinnang**

**KSH menetluse algatamise vajaduse üle otsustamise
protsessi korraldaja:** Pärnu Linnavalitsus

Huvitatud isik: Elektrilevi OÜ

Töö koostaja: Alkranel OÜ

Projektijuht: Elar Pöldvere

Publitseerimise üldandmed:

- Töö koostatud – 08.06.2026. a.
- Koostajad (Alkranel OÜ) – Elar Põldvere ja Paula Nikolajeva.
- Alkranel OÜ (www.alkranel.ee) – keskkonnaalased konsultatsioonid, aastast 1999.

Sisukord

Sisukord	3
Sissejuhatus.....	4
1. Kavandatava tegevuse ja selle paikkonna lühikirjeldus	5
2. Tegevuspaiga ümbruskonna keskkonna ja olemasoleva olukorra lühikirjeldus.....	7
2.1 Tegevuspaiga ümbruskonna ja tegevusega seonduvate asjaolude lühikirjeldus strateegiliste arengudokumentide järgselt	8
2.2 Tegevuspaiga ümbruskonna lühikirjeldus paikkonna muude ja käesolevas kontekstis asjakohaste aspektide järgselt.....	9
3. Tegevusega eeldatavalt kaasneva mõju prognoos ja ettepanekud edaspidiseks ning KSH vajalikkuse määramine.....	11
3.1 Missugusel määral loob strateegiline planeerimisdokument aluse kavandatavale tegevusele, lähtudes nende asukohast, iseloomust ja elluviimise tingimustest või eraldatavatest vahenditest.....	11
3.2 Missugusel määral mõjutab strateegiline planeerimisdokument teisi strateegilisi planeerimisdokumente, arvestades nende kehtestamise tasandit	12
3.3 Strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse	12
3.4 Strateegilise planeerimisdokumendi, sh jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsus Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel	13
3.5 Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid (arvestades mõju suurust ja ruumilist ulatust ning võimalikkust, kestvust, sagedust ja pöörduvust, sh kumulatiivsust ning õnnetuste esinemise võimalikkust)	13
3.5.1 Maa ja maakasutus.....	13
3.5.2 Maavarade kasutus.....	14
3.5.3 Muld ja pinnas, ressursikasutus (sh energiakasutus), jäägid ja heited ning jäätmeteke.....	14
3.5.4 Märgalad, jõeäärsed alad, jõesuudmed, rannad ja/või kaldad ning veestik (sh põhjavesi (veeressurss) ja merekeskkond), sh oht keskkonnale.....	15
3.5.5 Õhk ja kliima (sh oht keskkonnale)	15
3.5.6 Looduslik mitmekesisus (loomastik, taimestik, metsad) ja kaitstavad loodusobjektid (sh Natura 2000 alad).....	16
3.5.7 Elanikkond (sh tiheasustusala), inimese tervis, heaolu ja vara (sh geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond) ning kultuuripärand ja arheoloogilised väärtused, mh müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn	17
3.5.8 Piiriülene mõju ja katastroofid.....	19
3.6 KSH läbiviimise vajalikkus ning seisukohtade küsimise suunised	19
Kokkuvõte.....	21

KSHEH lisad:

KSHEH lisa 1. Pärnu linnas Rääma tn 19a kinnistu detailplaneeringu põhijoonis (seisuga 05.03.2026).

Sissejuhatus

Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnangu (EH) objektiks on Pärnu linnas Rääma asumis asuv Rääma tn 19a kinnistu (62507:018:9260) detailplaneeringu (DP) kava (planeering algatatud Pärnu Linnavalitsuse korraldusega nr 689 (21.10.2025. a)). Planeeritaval kinnistul asub 35/10 kV alajaam ning planeeringu tulevane kehtestamine võimaldaks selle rekonstrueerida 110/10 kV alajaamaks. Detailplaneeringut koostatakse üldplaneeringu (vt ka ptk 2) kohasena, krundipiiride muutmist planeeringuga ei kavandata. DP eesmärkide täitmiseks sätestab planeerimisprotsess kinnistule sobivaima ehitusõiguse (sh arhitektuursed ja linnaehituslikud tingimused) ning haljastus-, liiklus- ja parkimislahenduste määramise, vajadusel koos tehnovõrkude kavandamisega, sh servituudialadega. Planeeringualaks on seega kogu Rääma 19a kinnistu suurusega 2297 m² ning krundi kasutamise sihtotstarbed ja nende osakaalud täpsustuvad planeeringu koostamise käigus.

DP kavaga seotud arendusest huvitatud isikuks on Elektrilevi OÜ. Käesoleva töö koostajateks Alkranel OÜ keskkonnaspetsialistid. Käesolevat eelhinnangut saab eelkõige kohalik omavalitsus kasutada täiendava töövahendina detailplaneeringuga seonduvates ja sellele eeldatavalt järgnevates menetlusprotsessides.

KSH algatamise vajalikkuse osas otsustamine ning sellest teavitamine toimub keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 35 alusel. Eelnevalt tuleb otsuse eelnõu osas seisukohta küsida asjaomastelt asutustelt (KeHJS § 33 lg 6), kui vastavad asutused (kavandatav tõenäoliselt puudutab vastava asutuse huve või kellel võib olla põhjendatud huvi eeldatavalt kaasneva keskkonnamõju vastu) tuvastatakse. Käesoleva dokumendi koostamisele eelnevalt oli teada, et kohalik omavalitsus soovib teadaolevalt kaasata tulevase otsuse eelnõuga seotud protsessi Terviseametit.

Eelhinnangu koostamisel lähtutakse Eesti Vabariigis kehtivast seadusandlusest ja väljakujunenud praktikast ning aktuaalsetest suunistest. KeHJS § 2² kohaselt on tegevus olulise keskkonnamõjuga, kui see võib eeldatavalt:

- ületada mõjuala keskkonnataluvust;
- põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi;
- seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

Töö koostamisel lähtutakse samuti juhenditest „KMH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura-eelhindamine“ (Kutsar ja Keskkonnaministeerium, 2018) ning „KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura eelhindamine“ (Kutsar ja Keskkonnaministeerium, 2018).

Koostatud dokumendis on paralleelselt analüüsi tekstiga esitatud olulisim materjalide loetelu, st kasutatud materjalide loetelu ei dubleerita eraldi ptk „Kasutatud materjalid“ (vastav ptk ei kuulu seega käesoleva töö koosseisu).

1. Kavandatava tegevuse ja selle paikkonna lühikirjeldus

KSH eelhinnangu objektiks on Pärnu linnas Rääma asumis asuv Rääma tn 19a kinnistu (62507:018:9260; 100% tootmismaa) detailplaneeringu kava (planeering algatatud Pärnu Linnavalitsuse korraldusega nr 689 (21.10.2025. a)). Planeeritaval kinnistul (vt ka joonis 1) asub 35/10 kV alajaam (vt olemasolevat olukorda jooniselt 2) ning planeeringu tulevane kehtestamine võimaldaks selle rekonstrueerida 110/10 kV alajaamaks (vt ka KSHEH lisa 1). Detailplaneeringut koostatakse üldplaneeringu (vt ka ptk 2) kohasena, krundipiiride muutmist planeeringuga ei kavandata. DP eesmärkide täitmiseks sätestab planeerimisprotsess kinnistule sobivaima ehitusõiguse (sh arhitektuursed ja linnaehituslikud tingimused) ning haljastus-, liiklus- ja parkimislahenduste määramise, vajadusel koos tehnovõrkude kavandamisega, sh servituudialadega. Planeeringualaks on seega kogu Rääma 19a kinnistu suurusega 2297 m² ning krundi kasutamise sihtotstarbed ja nende osakaalud täpsustuvad planeeringu koostamise käigus. Samas krundi tulevane kasutamine on seotud linna elektrivõrgu töökindluse, varustuskindluse ja võimsusreservide suurendamise vajadusega.

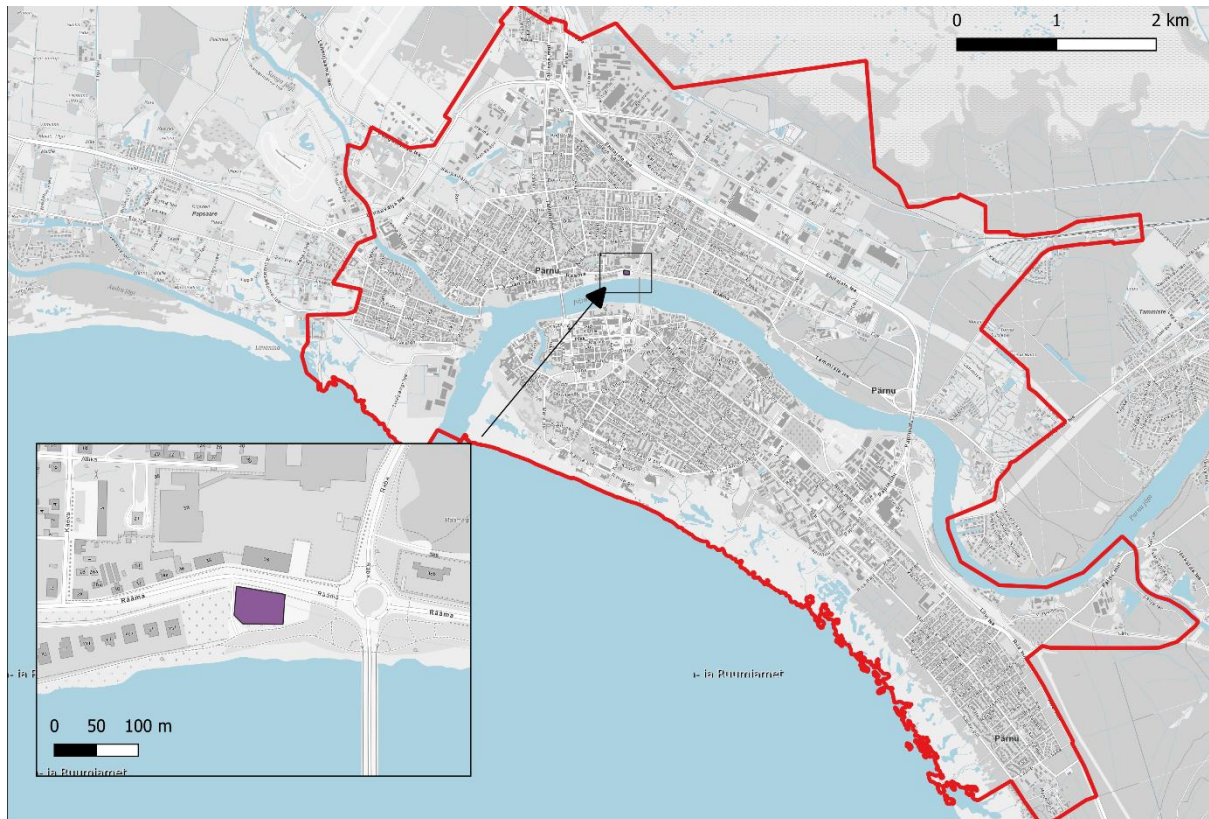
DP protsessis on hoonestusala planeeritud krundi piirideni, väljaarvatud Rääma tn 19a maaüksuse Rääma tänava poolses küljes. Hoonestusala ulatuses võib rajada ehitusõigusega määratud hooned (KSHEH lisa 1 on märgitud hoonete võimalikud asukohad). Rajatise võib ehitada ka väljaspoole hoonestusala (nt piirded, tehnovõrgud jms). Ehitiste täpsed asukoht ja lahendused määratakse planeeringule järgnevas (planeeringu kehtestamisel) ehitusprojektiga. DP koostamisel arvestatakse kehtiva ÜP-ga (vt ptk 2.1), sh tingimusega - täpsustada Pärnu jõe kaldast ≤ 50 m kaugusele ehitamisel pinnase tugevusparameetreid ning kontrollida pinnase püsivust (välistamaks mh mõju eelduseid Pärnu jõe ja sellega seotud ökosüsteemidele (vt ka ptk 2.2)).

Alljärgnevalt on esitatud detailplaneeringuga kavandatava tegevuse iseloomustus. Käesolev eelhinnang keskendub edaspidi just planeeringualal, Rääma tn 19a kinnistul, kavandatavatele tegevustele. Menetluses oleva detailplaneeringu kava alal soovitakse võimaldada Pärnu 35/10 kV alajaama rekonstrueerimist 110/10 kV alajaamaks, vastavalt üldplaneeringu elektrivarustuse arengusuundadele. Kavas on mh (vt ka KSHEH lisa 1):

- näha ette seniste ehitiste likvideerimine, uute ehitiste kavandamise võimaldamiseks.
- näha ette ehitusala 110 kV jaotusseadme tehnohoonele (kõrgus kuni 12 m), millesse paigaldataks 110 kV jaotusseadmed ning juhtimisseadmed.
- näha ette ehitusala 110/10 kV trafode tehnohoonele (kõrgus kuni 10 m), millesse paigaldatakse trafod.
- näha ette perspektiivse 10 kV jaotusseadmete uue hoone rajamise võimaldamine.
- näha ette teenindusplats (sh parkimisala), teenindustee ja värava (Rääma tn poolse väravaga seotud liikluskorraldust ei muudeta) ning tehnovõrkude asetus (tehnovõrkude lahendus on põhimõtteline, st et tehnovõrkude vahelised kaugused ning paiknemise asukohad täpsustuvad projektide (peale planeerimisprotsessi) koostamise käigus).

Kavandatavad alajaama hooned tuleb projekteerida sobituma ümbritsevasse linnaruumi nii visuaalselt kui ka funktsionaalselt, arvestades piirkonna hoonestuse iseloomu ja kõrguspiiranguid. Seejuures on suurim lubatud täisehituse osakaal vaadeldaval alal 55%, hoonete (kuni 5) lubatud maksimaalne kõrgus maapinnast 12,0 m (maaapealseid korruseid kuni 3). Veevarustus ja reovee ning sademevee kanalisatsioon lahendatakse lähtuvalt Pärnu Vesi AS-i poolt väljastatud tehnilistele tingimustele (20.01.2026 nr TT-251030), sidevarustus lähtuvalt Telia Eesti AS poolt väljastatud tehnilistele tingimustele (12.01.2026 nr 40071705). Hoonete soojusvarustus lahendatakse elektrikütte ja/või õhksoojuspumpadega. Hoonetest ning

platsidest vabad alad haljastatakse, pidades mh silmas ka liiklusohutust. Kinnistu piiridele on paigaldatud juba võrkpaneelidest piire. Võidakse hoonestuse kavandamisel muuta vastavalt ehitiste vajadustele ning ohutuse tagamiseks, arvestades samas ümbritsevat keskkonda ja hoonestuslaadi.



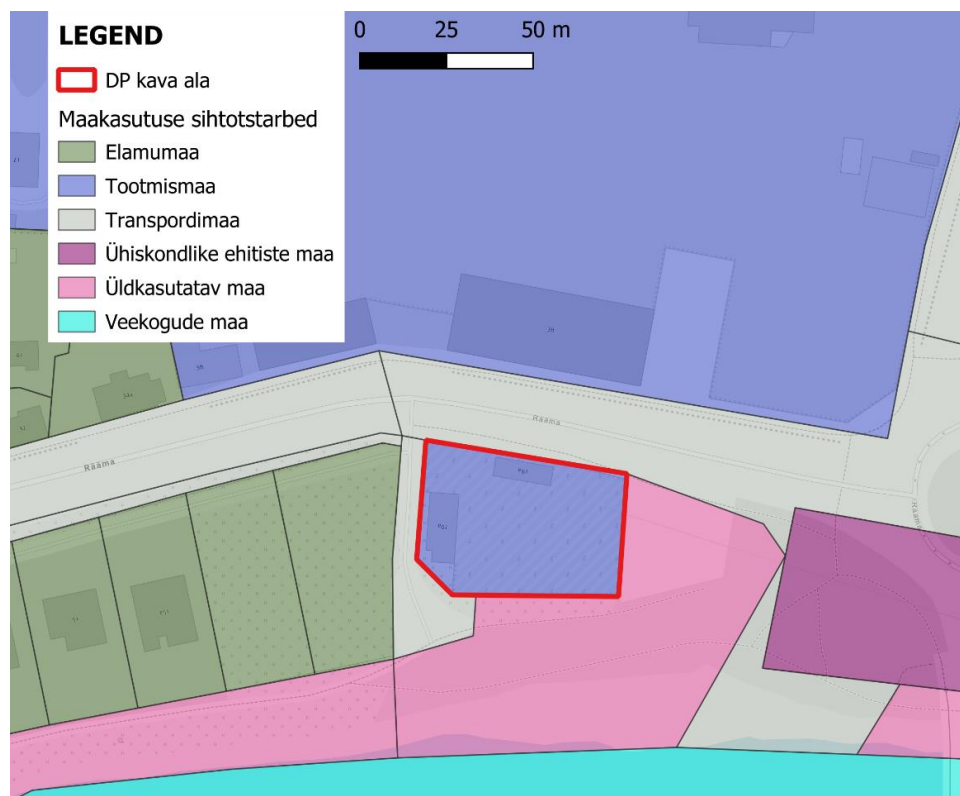
Joonis 1. Detailplaneeringuga hõlmatud ala (lillaga) paiknemine Pärnu linna haldusüksuses (punase joonega). Alus: Maa- ja Ruumiamet, 2026



Joonis 2. Olemasolev olukord pildistatuna Pärnu jõe ja 35/10 kV alajaama vaheliselt alalt edelakaarde suunast (koordinaatidelt X: 6472449.68 Y:529593.36). Foto: Alkranel OÜ, 17.04.2026

2. Tegevuspaiga ümbruskonna keskkonna ja olemasoleva olukorra lühikirjeldus

Peatüki koostamisel on arvestatud esimeses peatükis, juhendmaterjalides ning avalikult ja erialaselt kasutatavates andmebaasides sisalduvat teavet. Andmeallikatena kasutatakse peamiselt EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem, Keskkonnaagentuur (22.05.2026)) infosüsteemi ja Maa- ja Ruumiameti kaardirakendusi ning ruumiandmeid (2026)¹. Alljärgneva teabe esitamisel on keskendutud peamiselt DP kava ala lähiümbrusele (vt ka joonis 3), kuid vajadusel (nt laiema taustteabe pakkumiseks) on kirjeldatud ka üldisemalt Pärnu linna haldusterritooriumiga seonduvat.



Joonis 3. DP kava ala ja selle ümbruse naabruskonna maakasutus (Maa- ja Ruumiamet, 2026)

Kavandatava tegevuse (vt ptk 1) ala asub Pärnu maakonnas Pärnu linnas Rääma asumis tiheasustusalal. Pärnu linnas elab linna kodulehe andmetel 39 805 elanikku². Linna elektrivõrgu töökindluse, varustuskindluse ja võimsusreservide suurendamise tagamisega on muuhulgas seotud ka elektrivõrgu ajakohastamine (väljaspool DP kava (ptk 1) ala, kuid seoses ka käimasoleva DP menetlusega). Näiteks on 20.02.2026. a väljastatud projekteerimistingimused Elektrilevi OÜ-le Pärnu Linnavalitsuse poolt. Tingimuste väljastamise aluseks oli taotlus nr 2611002/00399. Projekteeritakse 110 kV kaabelliinid Ehitajate tee ääres kulgevast Metsakombinaadi-Savi 110 kV liinist (tehes liinile sisselõike) kuni Pärnu alajaamani Männi ja Rääma tänavatega paralleelselt. 110 kV maakaabelliinide rajamise teostamine võimaldab demonteerida 35 kV õhuliinid Pärnu alajaamast Papiniidu alajaamani. Nii luuakse mh avaram ja esteetiliselt meeldivam linnaruum, parandades ka vastava piirkonna maakasutusvõimalusi.

¹ Maa- ja Ruumiamet. (2026). Geoportaali kaardirakendused. [Allikas](#)

² Pärnu linnavalitsus. (2026). Omavalitsus Pärnu linn. [Allikas](#) (12.05.2026)

2.1 Tegevuspaiga ümbruskonna ja tegevusega seonduvate asjaolude lühikirjeldus strateegiliste arengudokumentide järgselt

Pärnu linna asustusüksuse üldplaneering 2025+ (ÜP; 2021)³ – üldplaneering (lähtub mh **Pärnu maakonna planeeringust (2018)⁴**) näeb linna elektrivarustuse töökindluse suurendamiseks, võrgukadude vähendamiseks ja alajaamade võimsuse tõstmiseks ette olemasoleva Pärnu 35/10 kV alajaama (linna kui asustusüksuse ainus piirkonnaalajaam) rekonstrueerimise 110/10 kV alajaamaks. ÜP-s sätestatud toetab hilisem **Pärnumaa 2035+ arengustrateegia (2023)⁵**, täpsemalt tuumvaldkond IV (mh tehniline taristu) tegevussuund p 4.5.1.2 (olemasolevates 35 kV õhuliini trassikoridorides pinge tõstmine 110 kVle, alajaamade rekonstrueerimine ja vajadusel uute ehitamine).

Kehtiva ÜP järgi asub DP kava ala Rääma tänava, Pärnu jõe ja sillakoridori vahelisel arengualal A6, mille planeerimise ja hoonestamise ühe põhimõttena on toodud alajaama kavandamine võimalikult keskkonda sulanduvana ning toonitatud, et Rääma tn äärde jääv hoonestus peab olema madalam kui 6 korrust. Alajaama jätkuv kasutus (läbi täiendava planeeringukohustuse) on ÜP-s sätestatud, arvestades ka varasema Pärnu Linnavalikogu 28.06.2001 otsusega nr 48 (Rääma tn 19 territooriumi DP). Vastava DP järgse naabruskonna maakasutuse (elamumaad) on sisuliselt realiseerunud ning ajaloolise DP ala nurk ulatub ptk 1 näidatud DP kava alale (DP kehtestamine muudaks varasema DP kehtetuks alajaama maa-alal), sinna siiski elamumaad määramata. Alajaama maaüksusega seotud ala arendamisel tuleb kavandada olemasolevat keskkonda arvestav ja läbikomponeeritud ruumiline lahendus, mis kujundab olemasoleva hoonestusega kokku sobiva kesklinna suunalt vaadeldava silueti. Hoonestusstruktuur peab olema lahendatud selliselt, et üleminek hoonete õuealadelt jõeäärsele haljasalale oleks sujuv ning jõeäärne maastik oleks terviklik. Tervikliku maastiku hoidmiseks on määratletud, et Pärnu jõe kaldajoonest ≤ 50 m kaugusel ehitamisel täpsustada pinnase tugevusparameetreid ning kontrollida pinnase püsivust. Jõe kalda ehituskeeluvööndi ulatus vaadeldaval alal on 30 m.

DP kava ala on tootmismaa sihtotstarbega kinnistu ning 2021. a üldplaneeringu kohaselt ei tohi olemasolevate tootmisalade läheduses paiknevate eluhoonete juures müratase ületada III kategooria piirväärtust (vt Keskkonnaministri 16.12.2016. a määrus nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisa 1). Lähimate elamute (korterelamud) aktuaalsed hoonestusalad on kehtestatud Pärnu linnavalitsuse 30.08.2021. a otsusega nr 552 (Rääma tn 17 ja 19 kinnistute DP, vt joonist 4). Seejuures lubati Rääma tn 17 kinnistule rajada kuni 4 ja Rääma tn 19 kinnistule kuni 5 korrusega elamud, suurima lubatud kõrgusega vastavalt 14 (abs 19) ja 17 (abs 22) meetrit. 2021. a DP-s on alajaama maakasutuse olemasoluga arvestatud, lisatud on, et vajadusel on elamu kinnistu piirile võimalik istutada haljastust, eraldamaks alajaama mh visuaalselt.

Pärnu linna üldplaneering 2035+ (menetluses ehk kehtestamata)⁶ – näeb varustuskindluse tagamiseks jätkuvalt ette Pärnu 35/10 kV piirkonnaalajaama üleviimist 110 kV pingele. Kinnistu piirded kavandada vastavalt ehitise vajadustele, ohutuse tagamiseks arvestades ümbritsevat keskkonda ja hoonestuslaadi. Jätkuvalt on koostatavas ÜP-s kirjeldatud ka Pärnu jõe lihkeohtlikkuse tsooni (nimetatud „D“), kus väljakujunenud ehitusjoonega

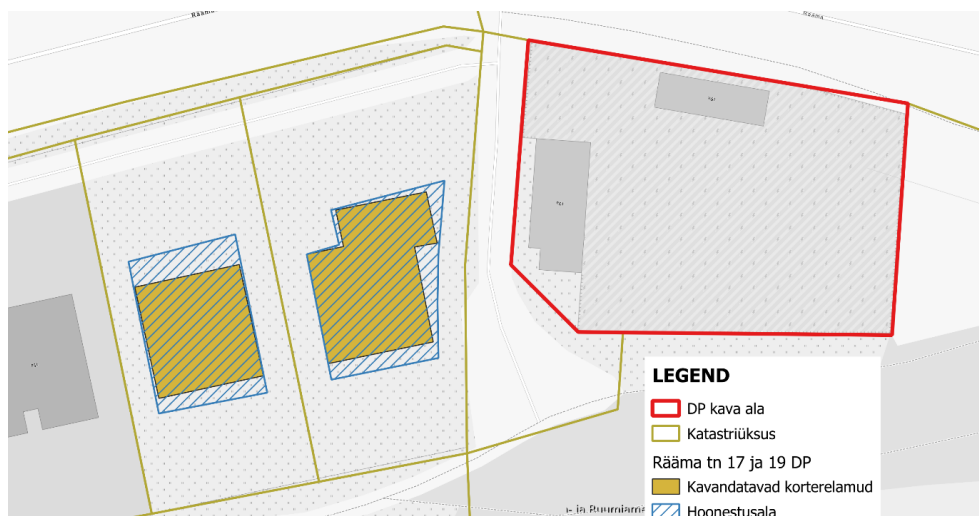
³ Pärnu Linnavalikogu. (2021). Pärnu linna asustusüksuse üldplaneering 2025+. [Allikas](#)

⁴ Pärnu Maavalitsus. (2018). Pärnu maakonna planeering. [Allikas](#)

⁵ Pärnumaa Omavalitsuste Liit. (2023). Arengustrateegia Pärnumaa 2035+. [Allikas](#)

⁶ Pärnu linna üldplaneering 2035+. Osaliselt vastu võetud Pärnu Linnavalikogu 18.09.2025 otsusega nr 28. [Allikas](#)

tiheasustuspiirkondadest väljaspoole jäävatel aladel peaks tulevikus kehtima jõe kalda ehituskeeluvöönd 50 m ulatuses.



Joonis 4. Rääma tn 17 ja 19 kinnistute DP (2021) paiknemine eelhinnangu objektiks oleva DP kava ala suhtes (alus: Maa- ja Ruumiamet, 2026)

2.2 Tegevuspaiga ümbruskonna lühikirjeldus paikkonna muude ja käesolevas kontekstis asjakohaste aspektide järgselt

Käesolevas ptk-s antakse paikkonna kohta muud (sh teavet, mida juba ptk 2.1-s ei käsitletud) ja käesoleva tegevuse kontekstis asjakohast teavet. Lähtuvalt kavandatava tegevuse iseloomust, pole eeldatav mõjuala selle elluviimisel väga ulatuslik, mistõttu määrati mõjuala piiriks 50 meetrit DP kava ala välispiirist. Üldise taustteabe tagamiseks on vajadusel kirjeldatud ka sellest tsoonist kaugemale jäävaid objekte/asjaolusid.

DP kava alal ega selle lähialal ei asu kultuurimälestisi ega pärandkultuuri objekte. Lähialal paikneb sportimiseks kasutatav „Pärnu jõe paremkalda tervisespordirada ehk Jaansonirada“, minimaalselt 22 m kaugusel. DP kava alal esineb meresette (klibu, liiv, möll, saviliiv, liivsavi, savi, sapropeel) tüüpi pinnakate, looduslik mullastik asendunud tehnogeense pinnase / pinnaga ning reljeef on üldjoontes tasane (maapinna abs ca 5 m). Põhjavesi on piirkonnas suhteliselt kaitstud. Pärnu linnas esineb omavalitsuse tasemel keskmine või madal radoonirisk, kuid vaadeldavale alale lähimas mõõtepunktis on 2020. aastal mõõdetud⁷ kõrge radoonitase 50-100 kBq/m³.

Ligikaudu 40 m kaugusele DP kava alast jääb avalikult kasutatav Lääne-Eesti vesikonda, Pärnu alamvesikonda kuuluv Pärnu jõgi (VEE1123500). Pärnu jõgi on 145,1 km pikkune, 6710,3 km² suuruse valgla heledaveelise ja vähese orgaanilise aine sisaldusega jõgi (tüübid IB, IIB, IIIB), mis saab alguse Allikajärvest (Roosna-Alliku Allikajärv; VEE2043200) ning suubub Pärnu lahe keskosas (VEE3445020). 2024. aasta seisuga on Pärnu jõe (lõigul Kärus jõest suudmeni; Pärnu_3) ökoloogiline seisund hea, keemiline seisund halb (halb näitaja varasemast⁸ Cd ja Hg elustikus (2023), varasemast benzo(a)püreen vees (2020), TBT settes (2020), PBDE elustikus (2020)) ning koondseisund seega halb. Veemajanduskavade meetmeprogrammi (2022) kohaselt on veekogumile olulisimateks koormusteks põllumajandus ja metsandus,

⁷ Eesti Geoloogiateenistus. (2017). Eesti pinnase radooniriski kaart. [Allikas](#)

⁸ Mitthead näitajad on kandunud üle varasematest aastatest, mitte viimasest seireaastast.

täpsemalt põllumaa kuivendus, metsakuivendus, põllumajandustegevuse tõttu pinnaveele avaldud koormus mitmesuguste ainete vette leostumise tõttu haritavalt maalt, loomakasvatushoonete (laudad, sõnnikuhoidlad) kasutamise tõttu neist tekkiv koormus võimalike lekete tõttu pinnavette.

EELISE andmetel (22.05.2026. a) asuvad DP kava ala vahetus läheduses mitmed II ja III kaitsekategooria kaitsealused nahkhiired ja üks linnuliik jõe kaldal ning kalad Pärnu jões (vt tabelit 1). Pärnu jõgi, lõigul Tarbja paisust suubumiseni merre, kuulub ka Keskkonnaministri 15.06.2004 määrusega nr 73 nimetatud lõhe, jõforelli, meriforelli ja harjuse kudemis- ja elupaigaks olevate veekogude või veekogu lõikude nimistusse.

Tabel 1. Kaitsealused liigid DP kava ala vahetus läheduses (EELIS, 22.05.2026)

Kaitsealune liik (kaitsekategooria)	EELIS kood	Kaugus DP kava alast
Pargi-nahkhiir (II)	KLO9114053, KLO9114056	1 m, 40 m
Pruun-suurkõrv (II)	KLO9114039	1 m
Põhja-nahkhiir (II)	KLO9114051, KLO9114055	1 m, 40 m
Tiigilendlane (II)	KLO9114049, KLO9113965	1 m, 40 m
Veelendlane (II)	KLO9114052, KLO9114054	1 m, 40 m
Hõbe-nahkhiir (II)	KLO9113966	40 m
Suurvidevlane (II)	KLO9108756	
Hink (III)	KLO9120983	
Mustviires (III)	KLO9120852	
Völdas (III)	KLO9120946	

Pärnu jõe vaadeldav lõik seondub ka Pärnu jõe hoiualaga (Pärnu (KLO2000293); pindala 706,8 ha) ning Natura 2000 Pärnu jõe loodusalaga (RAH0000027; pindala 858,18 ha). Pärnu jõe hoiuala kaitse-eesmärkideks on nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ I lisas nimetatud elupaigatüübi – jõgede ja ojade (3260) kaitse ning II lisas nimetatud liikide – harilik hink, harilik võldas, jõesilm, lõhe ja paksukojaline jõekarp elupaikade kaitse. Pärnu jõe loodusala (oli sh hoiuala loomise aluseks) kaitse-eesmärkideks on lisaks eelnevatele hoiuala kaitse-eesmärkidele, veel elupaigatüübid lamminiidud (6450) ja puisniidud (6530*). Dokumendis „Pärnu jõe loodusala kaitsekorralduskava 2015-2024“ (Keskkonnaamet, 2015) on kirjeldatud hoiualale (moodustatud peale loodusala) kohanduvad nii lühi- kui ka pikaajalised (vastavalt 10 ja > 10 a) kaitse-eesmärgid ning nendega seotud ohutegurid ja meetmed.

DP kava ala seondub Natura 2000 ala kaitse-eesmärkide mõistes eelkõige Pärnu jõe elupaigatüübi jõed ja ojad (3260) ning hariliku hing ja võldasega, kuivõrd teisi kaitse-eesmärgiks olevaid objekte piirkonnas registreeritud ei ole. Jõed ja ojad (3260) elupaigatüübi esinduslikkus on EELISE andmetel (22.05.2026) hea (B), looduskaitseline seisund hästi säilinud (B) ning üldiseks hinnanguks on antud kõrge väärtus (B). Peamiseks ohuteguriks on jõe seisund / reostus. Harilik hink elab selgeveelistes veekogudes, liivase või savise põhjaga aladel. Jõgedes valib elukohaks aeglase vooluga sopid ja vanajõgede suudmealad. PlutoF andmetel⁹ avaldavad liigile mõju erinevad ohutegurid, mida saab kokku võtta veekogu füüsilise kvaliteedi halvenemisena (veekogu füüsiline ümberkujundamine, sh loodusliku kaldaala modifitseerimine, setete struktuuri muutmine, põhjasubstraadi eemaldamine või asendamine ning reostus). Harilik võldas vajab eluks kruusast-kivist veekogu põhja ja jahedat hapnikurikast vett. Harilikku võldast ohustavad samad tegurid¹⁰, mida ohustavad ka hariliku hinku.

⁹ PlutoF. (2022). Punase nimestiku hinnang. Cobitis taenia Linnaeus. (28.05.2026)

¹⁰ PlutoF. (2022). Punase nimestiku hinnang. Cottus gobio Linnaeus. (28.05.2026)

3. Tegevusega eeldatavalt kaasneva mõju prognoos ja ettepanekud edaspidiseks ning KSH vajalikkuse määramine

Ptk on jaotatud erinevateks alamosadeks lihtsustamaks info menetlemist. Alljärgnevad ptk-d näitavad, kas ja millised faktorid võivad oluliseks kujuneda KSH algatamisel või mitte algatamisel. Eelhinnangu koostamisel ehk planeerimisdokumendi kava mõjude kaalutlemisel arvestatakse (alus: KeHJS § 33 lg 3-5 ning Kutsar, 2018) järgnevaid aspekte:

1. missugusel määral loob strateegiline planeerimisdokument aluse kavandatavatele tegevustele, lähtudes nende asukohast, iseloomust ja elluviimise tingimustest või eraldatavatest vahenditest;
2. missugusel määral mõjutab strateegiline planeerimisdokument teisi strateegilisi planeerimisdokumente, arvestades nende kehtestamise tasandit;
3. strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse;
4. strateegilise planeerimisdokumendi, sh jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsus Euroopa Liidu keskkonnanalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel;
5. strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seonduda võivad keskkonnaprobleemid (arvestades mõju suurust ja ruumilist ulatust ning võimalikkust, kestvust, sagedust ja pöörduvust, sh kumulatiivsust ning õnnetuste esinemise võimalikkust).

Alljärgnevates peatükkides (3.1-3.5) on eelnevalt esitatud loetelu (arvestab mh asjakohaseid majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonna tegureid) täpsemalt lahti kirjutatud. Hinnangud on antud, arvestades nii otsese kui ka kaudse mõju suurust ja ruumilist ulatust (nt geograafiline või mõjutatavate (inimesed vm) hulk) ning võimalikkust, tugevust, kestvust, sagedust ja pöörduvust, sh kumulatiivsust ja koosmõju, samuti ka õnnetuste esinemise võimalikkust (ka alad, kus õigusaktidega kehtestatud nõudeid on ületatud või võidakse ületada). **Tegevuse kava elluviimisega seotud olulised keskkonnaprobleemid ehk ebasoodsad mõjud** (koos muude mõjualas toimuvate ja/või planeeritavate tegevustega) **ja mõjude (ebasoodne olustik) tõhusa ennetamise, vältimise, vähendamise ja leevendamise täiendavad võimalused (nende tuvastamisel)** ongi nende fikseerimisel esitatud ptk-des 3.1-3.5 (katab ka KeHJS § 33 lg 2 nimetatut, sh p 4). Ptk 3.6 võtab kokku KSH vajalikkuse lõpphinnangu (käesoleva töö põhjal) ja annab suuniseid lõpliku KSH otsuse (algatada või mitte) eelnõu (koostab kohalik omavalitsus) osas seisukohtade küsimiseks.

3.1 Missugusel määral loob strateegiline planeerimisdokument aluse kavandatavale tegevusele, lähtudes nende asukohast, iseloomust ja elluviimise tingimustest või eraldatavatest vahenditest

DP kava ala asub Rääma tn 19a (62507:018:9260; 100% tootmismaa) kinnistul Rääma asumis Pärnu linna tiheasustusalal. Planeeritaval kinnistul (vt ka ptk 1) asub 35/10 kV alajaam ning planeeringu tulevane kehtestamine võimaldaks selle rekonstrueerida 110/10 kV alajaamaks. Kavandatava tegevuse elluviimisega tõstetakse piirkonna elektrivõrgu töökindlust, varustuskindlust ning suurendatakse võimsusreserve. Ptk 2.1 baasil on tegevust oluliseks peetud nii kehtivas ÜP-s (2021), koostatavas ÜP-s kui ka Pärnumaa 2035+ arengustrateegias (2023). Kõik nimetatud dokumendid on omakorda tõukunud maakonnaplaneeringust (2018). Kavandatav tegevus seega toetab linna jätkusuutlikku arengut, luues mh eeldused uute arengualade elektrivarustuse tagamiseks.

Planeeringu tulevase võimaliku rakendamisega (planeeringu kehtestamisel) kaasnevad investeeringud elektrivõrgu töökindluse, varustuskindluse ja võimsusreservide suurendamiseks, mis on vajalikud Pärnu linna kasvava elektritarbimise teenindamiseks. Kavandatav tegevus toetab seega linna jätkusuutlikku arengut, parandab ruumilist kvaliteeti ning loob eeldused uute elamute, äripindade ja avalike hoonete elektrivarustuse tagamiseks.

Kavandatava tegevuse elluviimisega ei muudeta piirkonna maakasutust, kuna tegemist on juba olemasoleva alajaama rekonstrueerimisega. Seejuures paraneb piirkonna visuaalne, maastikuline olukord, kuna alajaama rekonstrueerimisega viiakse alajaama jaoks vajalikud tehnorajatised senisega võrreldes enam rajatavatesse kinnistesse ehitistesse. Tuginedes ümbritsevale maakasutuslikule situatsioonile, ptk-s 2.1 toodud strateegilistele planeerimis- ja arengudokumentidele ning DP kava (vt ptk 1) ja selle paikkonna kirjeldustele, ei saa järeldada, et tegemist oleks arendusega, mis ei sobiks oma iseloomult vastavasse piirkonda või vajaks ebaproportsionaalseid vahendeid planeeritava elluviimiseks või haldamiseks.

Kokkuvõtvalt ei tuvastatud olulise negatiivse mõju eelduseid ja KSH protsessi algatamise vajadust.

3.2 Missugusel määral mõjutab strateegiline planeerimisdokument teisi strateegilisi planeerimisdokumente, arvestades nende kehtestamise tasandit

DP kava eesmärgid järgivad ptk-s 2.1 esile toodud planeerimis- ja arengudokumentide põhimõttelisi arengusuundi. Kavandatav tegevus ei takista teiste ümbruskonna kinnistute senist maakasutust ega loo eeldusi negatiivse olustiku tekkeks. Teadaolevalt puuduvad sellised strateegilised kavad, mille elluviimist kavandatav tegevus võiks eelkõige negatiivselt mõjutada.

DP kava loob selle edasisel võimalikul menetlusel (DP kehtestamisel) juriidiliselt korrektsed seosed ka kõrgemate strateegiliste dokumentidega/arengudokumentidega (mh nende korraliseks üle vaatamiseks või tulevaseks ajakohastamiseks (ajakohane sisend)) ning võimaldab menetleda tegevuste elluviimiseks vajalikke tegevuslubasid piisava täpsusastmega.

Kokkuvõtvalt ei tuvastatud olulise negatiivse mõju eelduseid ja KSH protsessi algatamise vajadust.

3.3 Strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse

Detailplaneeringu kava edasine menetlus (lõpeb eeldatavalt DP kehtestamisega) on eelnevate alampeatükkide alusel asjakohane vastavas kohas. DP menetlustasandi puhul puuduvad olulised seosed keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse. DP protsessi tasandit arvestades ei ole DP menetlus otseseks vahendiks nt riiklike keskkonnakaalutluste muutmisel. Samas arvestaks planeerimise protsess (DP menetluse jätkumisel) riiklike normatiividega, mis tulenevad keskkonnakaalutlustest. DP edasise menetluse käik (lõpeb eeldatavalt DP kehtestamisega) võimaldab mh tulevikus vastavaid teisi kavasid või dokumente ajakohastada teemakohase (tegevuse toimimine vastavas asupaigas) teabega (nt vastavate kavade korraliste ülevaatuste perioodidel). See tähendab, et näiteks kõrgemates strateegilistes dokumentides on võimalik lähtuda tulevaste otsuste tegemisel (sh keskkonnakaalutluste

edasisel integreerimisel) aktuaalsest teabest ja/või situatsioonist. **Kokkuvõtvalt ei tuvastatud olulise negatiivse mõju eelduseid ja KSH protsessi algatamise vajadust.**

3.4 Strateegilise planeerimisdokumendi, sh jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsus Euroopa Liidu keskkonnaalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel

Alampeatüki pealkirjast lähtuvalt – vastav DP menetlus ei ole otseselt seotud jäätmekäitluse või veekaitsega ega Euroopa Liidu keskkonnaalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisega. Küll aga peab arvestama ja ka arvestab (läbi õiguslikult paika pandud DP koostamisprotsessi) käesolev DP protsess riiklike normatiividega (kujundatud tulenevalt EL nõuetest), toetudes sh ptk 1, 2 ja 3 (ptk-d suunistega (nende tuvastamisel) DP menetluse protsessi) ning Eesti riigi õigusaktide regulatsioonile ja raamistikule. **Kokkuvõtvalt ei tuvastatud olulise negatiivse mõju eelduseid ja KSH protsessi algatamise vajadust.**

3.5 Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid (arvestades mõju suurust ja ruumilist ulatust ning võimalikkust, kestvust, sagedust ja pöörduvust, sh kumulatiivsust ning õnnetuste esinemise võimalikkust)

Käesolev peatükk jaotub omakorda kaheksaks alampeatükiks. Vastavad ptk-d hõlmavad mh järgnevaid teemasid (eraldiseisvalt või läbivalt):

- mõju maastikule, mullale ja pinnasele, veestikule (sh põhjavesi), õhule ning kliimale (sh oht keskkonnale);
- mõju (oht) inimese tervisele ning heaolule (sh geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond);
- mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus, sh looduslikud iseärasused, kultuuripärand ja intensiivne maakasutus;
- mõju kaitstavatele loodusobjektidele ja Natura 2000 võrgustiku alale;
- piiriülene mõju ja katastroofid.

3.5.1 Maa ja maakasutus

Kavandatava tegevuse ala asub Pärnu maakonnas Pärnu linnas Rääma asumis tiheasustusalal Rääma tn 19a tootmismaa sihtotstarbega kinnistul, mida ümbritsevad transpordimaa, üldkasutatava maa ja elamumaa sihtotstarbega kinnistud. DP kava alal asub Pärnu 35 kV alajaam vajalike tehnorajatistega, mida kavandatava tegevuse elluviimisega rekonstrueeritakse, viies alajaam üle suuremale võimsusele ning rajades vajalikud tehnorajatised siseruumidesse (vt ptk 1). Seejuures on lubatud krundile rajada kuni viis hoonet, millede lubatud maksimaalne kõrgus maapinnast 12,0 m (maapealseid korruseid kuni 3). Kinnistul praegu asuvatest hoonetest on madalam, Rääma tn poolne, 5 meetrit ja kõrgem, elamualade poolne, 8 meetri kõrgune. Seega rajatakse kinnistule võrreldes olemasoleva olukorraga kuni 7 meetrit kõrgemad hooned. Piirkonnas asuvad hooned on seejuures 10-16 meetri kõrgused ning DP kava alaga külgnevale Rääma tn 19 kinnistule on lubatud rajada kuni 17 meetri kõrgune korterelamu (vt ka ptk 2.1). Kavandatava tegevuse elluviimisega ei rajata piirkonda mittesobituvaid hooneid ega varjutata juba olemasolevaid või kavandatavaid hooneid, mistõttu pole ette näha olulise ebasoodsa mõju esinemist maastiku aspektist.

Rääma tn 19a kinnistu piire ei muudeta, seejuures hoonestusala planeeritakse krundi piirideni, va Rääma tn poolses küljes. Hoonestusala ulatuses võib rajada ehitusõigusega määratud hooneid, kuid rajatise (nt piire, tehnovõrgud jms) võib ehitada ka väljaspoole hoonestusala. Ehitiste ja tehnovõrkude täpne asukoht ja lahendus määratakse ehitusprojektiga. Lisaks kavandatakse DP kava alale piisava suurusega katendiga ala, kus oleks hooldustööde teostamise ajal võimalik parkimine korraldada. Lähtuvalt kavandatava tegevuse iseloomust, olemasolevast maakasutuslikust situatsioonist ning piirkonna eripäradest, pole tegevuse elluviimisega olulise ebasoodsa mõju esinemist maa ja maakasutuse aspektist lähtuvalt ette näha.

Kokkuvõtvalt ei tuvastatud negatiivse mõju eelduseid ja KSH protsessi algatamise vajadust.

3.5.2 Maavarade kasutus

DP kava ala arendamisel kasutatakse maavarasid eelkõige ehitustegevuse käigus. Teadaolevalt ei kasutata maavarasid mahuks, mis võiks lähipiirkonna või regiooni maavarade kasutamise võimalusi (nt muude objektide arendamisel) laiemalt negatiivselt mõjutada. **Kokkuvõtvalt ei tuvastatud olulise negatiivse mõju eelduseid ja KSH protsessi algatamise vajadust.**

3.5.3 Muld ja pinnas, ressursikasutus (sh energiakasutus), jäägid ja heited ning jäätmete

Ptk 2.2 järgselt on DP kava alal looduslik mullastik asendunud tehnogeense pinnase / pinnaga. Alal leviv pinnakate ei ole kavandatava tegevuse elluviimiseks piiranguid loov, kuivõrd kavandatakse juba olemasolevate rajatiste rekonstrueerimist ning hoonete väljavahetamist, uue rajamist. Samuti on DP-s juba arvestatud, et tegevuspaiga asukohas tuleb enne ehitamist täpsustada pinnase tugevusparameetreid ning kontrollida pinnase püsivust, st seda eraldi meetmeks allpool ei määratleta.

Pärnu linnas esineb omavalitsuse tasemel keskmine või madal radoonirisk, kuid vaadeldavale alale lähimas mõõtepunktis on 2020. aastal mõõdetud kõrge radoonitase 50-100 kBq/m³, mistõttu on oluline edasiste etappide käigus võimaliku radooniriskiga (tööruumide kavandamisel, hoonetes) arvestada. Kavandatava tegevuse planeerimisel ja elluviimisel tuleb lähtuda asjakohastest ja ajakohastest standarditest, mis reguleerivad radoonikaitse meetmete suuniseid uutes ja tulevikus renoveeritavates hoonetes.

Kavandatav tegevus ei mõjuta ressursikasutuse (sh energiakasutuse), jääkide, heite ning jäätmetekke teemavaldkondadega seotud aspekte negatiivselt. Muuhulgas lahendatakse ptk 1 baasil ala teenindavad tehnovõrgud vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele. Tegevuse käigus ei teki ka jäätmeid, mille reeglitepäraseks käitlemiseks ei oleks ressursse või toimivaid lahendusi. DP dokumentatsioonis on kajastatud ka jäätmekäitluse korraldustingimusi, mh mainitud kohaliku omavalitsuse jäätmekäitlusala seid dokumente (nt jäätmekava). Kuigi eraldi ei ole esile tõstetud Pärnu linna jäätmehoolduseeskirjas toodud nõuete järgimist, siis tuleb seda pidada tingimuseks, mida täpsustab tavapärast (kehtiva õiguskorra alusel) juba konkreetne ehitise seotud projekt (koostamine mh ehitusseadustiku alusel). Seega siinkohal eraldi ja täiendavaid suuniseid jäätmekäitluse korraldamiseks ei esitata.

Kokkuvõtvalt ei tuvastatud olulise negatiivse mõju eelduseid (hinnataval objektil). Eeltoodud peatükis käsitletu põhjal on edaspidistes tegevustes asjakohane kaaluda

järgnevat (tingimus/suunis, mida järgida edasistes tegevustes, tagamaks jätkuvate/tulevaste protsesside efektiivsemat korraldust):

- DP menetluse jätkamisel tagada, et arvesse võetaks piirkonna pinnase kõrget radooniriski. DP seletuskirja rakendusosasse sätestada, et radooni hoonetesse sattumise vältimiseks tuleb teostada radoonitasemete mõõtmised (hiljemalt projekteerimise faasis) ning tegevusi võimaldavas dokumentatsioonis järgida ajakohase ning asjakohase standardi juhised (tagamaks pinnase radooniohtu arvestav ehituskvaliteedi ning nõuetekohaseid ventilatsiooni lahendusi hoonetes asuvates tööruumides).

3.5.4 Märgalad, jõeäärsed alad, jõesuudmed, rannad ja/või kaldad ning veestik (sh põhjavesi (veeressurss) ja merekeskkond), sh oht keskkonnale

Märgalasid piirkonnas ei asu, mistõttu puudub antud aspektile ka negatiivse mõju eeldus. Merekeskkonna mõjutamise eelduseid ei esine, sest ei mõjutata ka Pärnu jõe (ca 40 m kaugusel) veekeskkonda, sh kvaliteeti. Nimelt ei seonu tegevused veekogumi ohuteguritega (vt ptk 2.2), ehitustegevuse kavandamisel on DP-s arvestatud juba pinnase püsivuse kontrollimise vajadusega (jõe äärses 50 m tsoonis) ning tehnovõrkude olemasolu tagamine (vt ka ptk 1) välistab ka ohutegurid ehitiste kasutamise ajal. DP-ga kavandatav tegevus ei suurenda vastavas asupaigas (planeeritaval kinnistul) ka põhjaveevarude kasutamist (st puudub oht veeressurssidele ehk ei piirata nende kasutamise võimalusi, täiendava olulise veetarbe näol).

Pärnu jõe kalda ehituskeeluvöönd on DP kava alal kehtiva ÜP alusel 30 meetrit ning seda käesoleva eelhinnangu objektiks oleva DP kavaga muuta ei soovita. Samuti ei kavandata hoonetust juba väljakujunenud ehitusjoonest jõe poole, mistõttu pole kavandatava tegevuse elluviimisega ette näha olulise ebasoodsa mõju esinemist Pärnu jõe kalda kaitse eesmärkidele.

Kokkuvõtvalt ei tuvastatud olulise negatiivse mõju eelduseid ja KSH protsessi algatamise vajadust.

3.5.5 Õhk ja kliima (sh oht keskkonnale)

Kasvuhoonegaaside inventuur aastate 1990-2024 lõikes näitab, et suurimad kasvuhoonegaaside heitkogused pärinevad just energeetikasektorist. Samas, lähtuvalt riigi ja laiemalt Euroopa Liidu taastuvenergia eesmärkidest, näitavad prognoosid energeetikasektori heitkoguste vähenemist¹¹. Alajaama rekonstrueerimisega suurendatakse ülekantavat elektrienergia võimsuse taset, st et võrku on võimalik ühendada ka suuremat taastuvenergia võimsust ning seeläbi toetada Eesti ja EL kliimaeesmärke.

DP kehtestamise korral järgnev ehitustegevus ei põhjusta olulisi (püsivaid) ja ka lokaalseid õhku paisatavate heitkoguste (sh tolmu) koguseid. Ptk 1 järgselt hoonetest ning platsidest vabad alad haljastatakse (mahus, mis tagab ka liiklusohutuse). DP ala lähedal asuvatest aladest on Maa- ja Ruumiameti kaardirakenduse alusel esinenud kuumasaari põhja suunal paiknevas töösutsualas (tootmismaal). DP alal haljastuse kavandamine, koostoides jõe lähedusega ei suurenda oluliselt kuumasaarte leviku riski, seega eraldi ja täiendavaid meetmeid alljärgnevalt ehk käesolevas dokumendi ei seata.

Kokkuvõtvalt ei tuvastatud olulise negatiivse mõju eelduseid ja KSH protsessi algatamise vajadust.

¹¹ Keskkonnaportaali (2026). Kliimapoliitika andmevõrk. [Allikas](#) (02.06.2026)

3.5.6 Looduslik mitmekesisus (loomastik, taimestik, metsad) ja kaitstavad loodusobjektid (sh Natura 2000 alad)

Ptk-st 3.5.4 ei nähtu sisulisi ohtusid Pärnu jõele, millega on seotud siseriiklik Pärnu jõe hoiuala (Pärnu; KLO2000293) ning Natura 2000 Pärnu jõe loodusala (RAH0000027), vt ka ptk 2.2. Konkreetse DP kava ala juures on vastavate alade kaitse-eesmärkidega seotud jõeline elupaik ning seal elunevad harilik hink ja võldas. Kaitse-eesmärke saaks mõjutada tegevus, millel on sisuline mõju jõelisele elupaigale ja sellega seotud liikidele (elupaiga halvenemise kaudu). Kuna selliseid aspekte ei esine, siis ka puuduvad mõju eeldused Natura 2000 alale ja sellega seotud hoiualale.

DP kava ala vahetus läheduses asuvatest liikidest (vt ka ptk 2.2) seondub veekogu ja selle vahetu kaldaalaga mustviires, keda enim ohustavad elupaiku (märgalasid) muutvad tegevused (nt veetaseme muutmine, veetaimestiku kõrvaldamine, reostus) ning pesitsusedukust võivad mõjutada ka röövlus, lainetuse tekitamine ja häirimine¹². DP kavaga ettenähtav tegevus jõe ja selle vahetut kaldatsooni ei mõjuta juba eelneva lõigu alusel. Seega ka mustviirese elukvaliteedi kahanemist ei ole tegevuste elluviimisel ette näha.

DP kava ala vahetus läheduses asuvad mitmed II kaitsekategooria kaitsealused nahkhiired. Nahkhiirlaste kaitse tegevuskava¹³ kohaselt ohustavad Eesti nahkhiirlasi enim:

- talvitumispaikade hävimine ja kvaliteedi langus. Täpsemalt;
 - renoveerimine, rekonstrueerimine ja lammutamine (mõju keskmine).
 - häirimine (mõju keskmine) või prahistamine (mõju väike).
- suviste elupaikade hävimine ja kvaliteedi langus. Täpsemalt - ehitiste renoveerimine, rekonstrueerimine ja lammutamine (mõju väike).
- tuulepargid ja liikluses (mõju suurenev) ning valgusreostus (mõju väike).

Talvitumiseks kasutavad nahkhiired peamiselt mitmesuguseid maa-aluseid ruume, mis on kaitstud (tugevate) miinuskraadide eest, kuid üksikud loomad (nt pruun-suurkõrv, põhja-nahkhiir, hõbe-nahkhiir) võivad kasutada ka maapealseid talvituspaikasid (hoonetes). Suviste varjupaikadena kasutatakse nii puuõõnsusi, hooneid, keldreid või pragusid müürides. Kuigi ükski leiuala DP kava alale ei ulatu, pole eelhinnangu koostamise hetkel teada, kas piirkonnas leiduvad kaitsealused nahkhiired võiksid olemasolevaid alajaama hooneid kasutada suviste või talviste varjupaikadena. Eeltoodu tõttu on ehitustööde perioodidel oluline olla tähelepanelik ning järgida ptk lõpus esitatud suuniseid.

Kokkuvõtvalt ei tuvastatud olulise negatiivse mõju eelduseid (hinnataval objektil). Eeltoodud peatükis käsitletu põhjal on edaspidistes tegevustes asjakohane kaaluda järgnevat (tingimus/suunis, mida järgida edasistes tegevustes, tagamaks jätkuvate/tulevaste protsesside efektiivsemat korraldust):

- Sätetada planeeringu seletuskirja (rakenduslikesse (võimalikke ehitustöid reguleeriv osa) ptk-sse) – ehitustööde (sh lammutustööd) ajal jälgida, et nahkhiired ei oleks ehitatavatesse ehitistesse või ehitusmaterjalide vahele end sisse seadnud. Piiritlemata II kategooria kaitsealuste liikide elupaikades rakendub isendi kaitse (LKS § 48 lg 4). Ehk, kui tööde käigus avastatakse nahkhiir(i), siis ei ole lubatud neid häirida ja leiust teavitada Keskkonnaametit riigiinfo telefonil 1247.

¹² Tartu Ülikool. (2022). Mustviires. [Allikas](#) (02.06.2026)

¹³ Keskkonnaamet. (2017). Nahkhiirlaste (*Vespertilionidae*) kaitse tegevuskava. [Allikas](#)

3.5.7 Elanikkond (sh tiheasustusalad), inimese tervis, heaolu ja vara (sh geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond) ning kultuuripärand ja arheoloogilised väärtused, mh müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn

Kavandatava tegevuse ala asub Pärnu maakonnas Pärnu linnas Rääma asumis tiheasustusalal ja on ümbritsetud üldkasutatava maa, transpordimaa, tootmismaa ning elamumaa sihtotstarbega kinnistutest. DP kava alal või ümbruses ei ole kultuuriväärtusi. Vahetu naabruskonna elamumaa ei ole veel kasutusele võetud, kuid sellele on 2021. a kehtestatud 2001. a planeeringut (elamud) täpsustav planeering, korterelamute rajamise võimaldamiseks (vt ka ptk 2.1). Varasemad detailplaneeringud ning kehtiv üldplaneering ja koostatav üldplaneering on maakasutuse suunamisel arvestanud ka alajaama maaüksuse maakasutuse ja selle perspektiiviga.

DP kava rakendamisel oleksid eristatavad ehitusperioodi ja kasutusaegsed mõjueeldused. Esmalt ehitusperioodist ehk DP menetluse järgselt (DP kehtestamisel) kavandatava elluviimisel ehitusaeg võib esile kutsuda lühiajalisi mürahäiringuid lähimate elamute juures (kui Rääma tn 17 ja/või 19 aladele on elamud rajatud ja neid kasutatakse) kui töid teostatakse öhtusel ja öisel ajal (21.00-7.00-ni). Keskkonnaministri 16.12.2016. a määrus nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisa 1 alusel tuleb ehitusmüra piirväärtusena rakenda ajaperioodil 21.00-7.00 ja vastavas piirkonnas (III mürakategooria) 50 dB(A) taset (vt ka ptk 2.1). Kehtivate nõuete (müratasemete tagatavuse osas) täitmine on vägagi tõenäoline, kuid teatavaid ja lühiajalisi häiringuid ei saa täielikult välistada. Seega tuleb mürarikaste ehitustööde tegemist vältida öhtusel ja öisel ajal (21.00-7.00), impulssmüra põhjustavad tööd lubatud vaid perioodil 7.00–19.00. Juhul kui ehitustööde korraldamine on siiski vastaval ajaperioodil ja piirkonnas vältimatult vajalik, siis kavandada töökorraldust siiski nii, et mürarikkad tööd ei jääks perioodi 23.00-7.00.

Kavandatava tegevuse korral ei ole ei ehitusperioodil ega ka ala võimalikul kasutusajal ette näha vibratsiooni, soojuse, lõhna või valgusreostuse tegureid inimestele, mis võiksid kaasa tuua olulist ehk leevendamist vajavaid negatiivseid mõjusid (käsitletud piirkonnas). DP kava ala lähinaabruses olevatele Rääma tn 17 ja/või 19 aladele ei ole hooneid veel rajatud. Kui Rääma tn 19 elamu on ehitatud enne käesoleva DP kava (ptk 1) tulevast võimalikku ehitustegevust, siis on vastava elamu osas soovitatav enne ehitustegevust fikseerida vastava hoone ja sellega seotud rajatiste tehniline seisukord ning jälgida ehitiste seisundit DP kava alal läbiviidavate ehitustööde ajal. Kahjustuste tekkimisel (Rääma tn 19 ehitistel) tööd peatada ja fikseerida mh edasised tegevused (sh kahjude hüvitamine).

Uuendatud alajaama (ala senisega võrreldes rohkem hoonestatud, varjestamaks seadmeid) kasutusperioodi osas on mõjueeldused seotud samuti müraga, kuivõrd selle leviku eeldused võivad olla suuremad kui elektromagnetväljal (väheneb kiiresti kauguse suurenedes¹⁴). Viimase osas on DP-s määratud ka kohutus järgida sotsiaalministri 01.09.2025 määruses nr 45 „Mitteioniseeriva kiirguse ohutuse tagamise nõuded ja hindamise kord“ kehtestatud väärtusi (tagamaks eluhoonetes nõutavaid tingimusi), koos kontrollmõõtmise teostamise kohustusega. Ka müra tasemete tagatavuse kontrollmõõtmise teostamise kohustuse osas on DP-s juba suuniseid jagatud, kuid alljärgnevalt kirjeldatakse vastava teemavaldkonna aspekte

¹⁴ Medved, D., Pavlik, M., Zbojovsky, J. (2019). Investigation of Electromagnetic Field in 110 kV Substation. IEEE International Conference and Workshop in Óbuda on Electrical and Power Engineering, 167–172. doi:10.1109/cando-epe47959.2019.9111057

detailsemalt. Eelnevalt tuuakse siiski välja, et analoogse objekti puhul, Tallinnas, ei ole sarnase alajaama müra käsitletud olulisena kohaliku omavalitsuse tasandi mürakaartide koostamisel. St vastavaks näiteks toodud omavalitsuse strateegilise ja siseriikliku mürakaardistamise korra järgselt 2022. a koostatud mürakaardil (kirjeldab olulisi mürahäiringu eeldustega objekte) ei ole esile toodud Tallinnas asuvat alajaama (asub maaüksusel E. Vilde tee 106a (kõrvalkinnistul (E. Vilde tee 106) 110 kV jaotla)).

Ptk 2.1 alusel paikneb käesoleva töö objektiks olev DP kava ala ja seda ümbritsev ala III mürakategooria tsoonis. Keskkonnaministri 16.12.2016. a määrus nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisa 1 alusel tähendab see seda, et müratase elamute juures ei tohi ületada tööstusmürast tulenevalt päeval (7.00 – 23.00) ajal taset 65 dB ja öisel (23.00 – 7.00) ajal 50 dB. Tallinna Halduskohtu 02.12.2022. a haldusasja kohtuotsuse (3-21-2463; tööstusmüra ulatumise osas elamumaale) järgselt on vajalik tagada tööstusmüra piirväärtus päeval ajal elamu õuealal ja öisel ajal hoone seina juures. Vastavat kohtuotsust edasi ei kaevatud, seega saab selle võtta aluseks ka käesoleval juhul. Rääma tn 17 ja/või 19 aladele ei ole hooneid veel rajatud, kuid nende valmimisel asuks lähima kinnistu ehk Rääma tn 19 õueala vastava maaüksuse sees. Rääma tn 19a hoonestusala äärest ca 10 m kaugusel. Rääma tn 19 elamu hoonestusala ja Rääma tn 19a hoonestusala vahe on ca 15 m.

Alajaama kasutusaegsel ajal, so pärast käivitamist, tekib müra tehnoseadmete (nt trafod) töötamisel, seadmete ventileerimisel ning samuti eraldub teatav müra ka seadmete korpuste vibratsioonist. Wang jt (2021¹⁵) leidsid reaalse juhtumiuuringu käigus, et siseruumi paigutatud 110 kV alajaama (kolm trafot, kõik ühes hoone külje pool), kõrgeim mõõdetud müratase 1 m kaugusel hoonest oli 70 dB (võimalik täiendavalt vähendada kuni 10...11 dB võrra (nt traforuumi uste täiendav isoleerimine, seadmete lokaalse vibratsiooni vähendamine)). Alajaama (müra punktallikas), müra levib ühtlaselt igasse suunda ja väheneb üldistatult 6 dB võrra vahemaa kahekordistumisel¹⁶. Seega juhul, kui trafod paigaldatakse kinnistul külgnevate kavandatavate korterelamute poolele, st DP kava ala läänepoolsesse külge, vastavasse hoonesse, siis Rääma tn 19 tulevasel õuealal oleks müra hinnanguline tase ca 50 dB ja hoonestusala juures ca 46 dB (oluline öösel ajal). Seega nii päevase kui ka öise aja müranorme (III mürakategooria alal) ei ületataks. Nii Rääma tn 19 kui ka Rääma tn 19a hoonestusala sisse ei ole veel reaalseid uusi hooneid ehitatud. Rääma tn 19a planeeringu menetluse lõppemisel, mis võimaldab alajaama renoveerida, tuleb edasises protsessis hoonete asupaikade, funktsioonide ja ehituslike tingimuste määramisel (DP hoonestusala sees) arvestada (projekteerimisel vajadusel kontrollida nt müralevi modelleerimise abil), et Rääma tn 19 maaüksuse õuealal (maaüksuse piires) peab päeval ajal olema tagatud müratase (tulenevalt tööstusmürast) 65 dB. Öisel ajal on tasemeks 50 dB ja selle tagatavus peab olema garanteeritud Rääma tn 19 hoone seina juures. Rääma tn 19a maa-alalt lääne ehk elamute suunda mitte kavandada ventilatsiooniseadmeid ja/või müra tekitavaid kütteseadmete (nt õhksoojuspump) agregate.

Kokkuvõtvalt ei tuvastatud olulise negatiivse mõju eelduseid (hinnataval objektil). Eeltoodud peatükis käsitletu põhjal on edaspidistes tegevustes asjakohane kaaluda

¹⁵ Wang, L., Geng, M., Bai, X., Ma, J., Zhao, Y., Shen, C., Yang, b. (2021). Urban 110 kV indoor substation noise analysis and control schemes: A real case study. *Applied Acoustics*, 183. <https://doi.org/10.1016/j.apacoust.2021.108290>

¹⁶ Kliimaministeerium. (2024). Välisõhus leviv müra. [Allikas](#) (03.06.2026)

järgnevat (tingimused/suunised, mida järgida edasistes tegevustes, tagamaks jätkuvate/tulevaste protsesside efektiivsemat korraldust):

- Sätestada planeeringu seletuskirja (rakenduslikesse (võimalikke ehitustöid reguleeriv osa) ptk-sse) –ehitustööde (sh lammutustööd) ajal jälgida, et ehitusmüra piirväärtusena rakendataks ajaperioodil 21.00-7.00 ja vastavas piirkonnas (III mürakategooria) 50 dB(A) taset (oluline juhul kui naabermaaüksustel (Rääma tn 17 ja/või 19 aladele rajatud elamud ja neid kasutatakse)). Mürarikaste ehitustööde tegemist vältida öhtusel ja öisel ajal (21.00-7.00), impulssmüra põhjustavad tööd lubatud vaid perioodil 7.00–19.00. Juhul kui ehitustööde korraldamine on siiski vastaval ajaperioodil ja piirkonnas vältimatult vajalik, siis kavandada töökorraldust siiski nii, et mürarikkad tööd ei jääks perioodi 23.00-7.00.
- Sätestada planeeringu seletuskirja (rakenduslikesse (võimalikke ehitustöid reguleeriv osa) ptk-sse) – ehitustööde (sh lammutustööd) ajal jälgida, et kui Rääma tn 19 elamu on ehitatud enne, siis on vastava elamu osas soovitatav enne Rääma tn 19a toimuvat ehitustegevust fikseerida vastava hoone (Rääma tn 19) ja sellega seotud rajatiste tehniline seisukord ning jälgida ehitiste seisundit läbiviidavate ehitustööde ajal. Kahjustuste tekkimisel (Rääma tn 19 ehitistel) tööd peatada ja fikseerida mh edasised tegevused (sh kahjude hüvitamine).
- Sätestada planeeringu seletuskirja (rakenduslikesse (võimalikke projekteerimistegevus reguleeriv osa) ptk-sse) – Rääma tn 19a hoonete asupaikade, funktsioonide ja ehituslike tingimuste määramisel (DP hoonestusala sees) arvestada (projekteerimisel vajadusel kontrollida nt müralevi modelleerimise abil), et Rääma tn 19 maaüksuse õuealal (maaüksuse piires) peab päevasel ajal olema tagatud müratase (tulenevalt tööstusmürast) 65 dB. Öisel ajal on tasemeks 50 dB ja selle tagatavus peab olema garanteeritud Rääma tn 19 hoone seina juures. Rääma tn 19a maa-alalt lääne ehk elamute suunda mitte kavandada ventilatsiooniseadmeid ja/või müra tekitavaid kütteseadmete (nt õhksoojuspump) agregate.

3.5.8 Piiriülene mõju ja katastroofid

Analüüsitud kavandatava tegevusega ei kaasne ohtlikke olukordi (suurõnnetusi/katastroofe). Seega ei lisa kavandatav tegevus täiendavaid ohtusid tavapärasesse keskkonda. Planeeringu kava võimaliku elluviimisega ei kaasne ka eeldusi negatiivse riigipiiriülese mõju osas. **Kokkuvõtvalt ei tuvastatud olulise negatiivse mõju eelduseid ja KSH protsessi algatamise vajadust.**

3.6 KSH läbiviimise vajalikkus ning seisukohtade küsimise suunised

Lähtudes ptk-des 3.1 – 3.5 esitatud informatsioonist, ei ole olulise negatiivse keskkonnamõju avaldumist strateegilise dokumendi edasisel koostamisel ja rakendamisel ette näha. **Eeltoodu alusel asub Alkranel OÜ tööga seotud kollektiiv seisukohale, et kohalikul omavalitsusel ei ole vajadust KSH protsessi algatada.** Kavandatava tegevuse elluviimisel on võimalik rakendada ptk-s 3.5.3, 3.5.6 ja 3.5.7 välja toodud tingimusi/suuniseid (eeskätt riskide ilmnemise tõenäosuste maandamiseks) ning tagamaks jätkuvate/tulevaste protsesside efektiivsemat korraldust. Eraldi ja täiendavate seiremeetmete määramist ei peeta siinkohal asjakohaseks.

KSH algatamise vajalikkuse osas otsustamine ning sellest teavitamine toimub KeHJS § 35 alusel. **Eelnevalt tuleb otsuse eelnõu osas seisukohta küsida asjakohastelt asutustelt (KeHJS § 33 lg 6), kui vastavad asutused tuvastatakse.** Käesoleva dokumendi koostamisele

eelnevalt oli teada, et kohalik omavalitsus soovib teadaolevalt kaasata tulevase otsuse eelnõuga seotud protsessi Terviseametit. Ptk 3.1 – 3.5 esitatu osas ei tuvastatud täiendavaid ja otseseid ohutegureid, mille tõttu peaks tingimata kaasatavate asutuste nimekirja laiendama. Seisukohtade küsimise korraldamise (sh asutuste määratlemine) lõplik korraldamine on siinkohal siiski kohaliku omavalitsuse vastava menetluse juhtorgani (kohaliku omavalitsuse) pädevuses. Laekuva tagasiside tulemusi saab otsustaja kajastada vähemalt lõpliku otsuse teksti formuleerimisel, enne otsuse vastuvõtmist ning samuti DP protsessi edasisel suunamisel.

KSH algatamise või mittealgatamise otsustab kohalik omavalitsus kaalutluse alusel. Käesolev dokument on otsustajale vaid töövahendiks lõplike seisukohtade andmiseks ehk kujundamiseks. Lõpetuseks – otsustusprotsessi (mh seisukohtade küsimine KSH-ga seonduva otsuse eelnõule) täpsem suunamine ja korraldamine on kohaliku omavalitsuse pädevuses. Otsustaja saab otsustada ka käesolevas töös esitatud tingimuste/suuniste parameetrite ehk suuniste rakendamise sõnastuste üle, va juhtudel, kus õigusruum ei sätesta teisiti (nt looduskaitseaspektid (kui need on seatud, lähtudes mh looduskaitseadusest), seonduvalt liikide ja nende elupaikade soodsuse tagamisega).

Kokkuvõte

Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnangu objektiks oli Pärnu linnas Rääma asumis asuv Rääma tn 19a kinnistu (62507:018:9260) detailplaneeringu kava (planeering algatatud Pärnu Linnavalitsuse korraldusega nr 689 (21.10.2025. a)). Planeeritaval kinnistul asub 35/10 kV alajaam ning planeeringu tulevane kehtestamine võimaldaks selle rekonstrueerida 110/10 kV alajaamaks. Vt täpsemalt ptk 1.

Juhindudes DP kavast (ptk 1) ning selle ümbruskonna kohta koondatud andmetest (ptk 2) saab kokku võtta mõjude eelduste ehk KSH vajaduse analüüsi (ptk 3) tulemused järgnevalt. **Tulemused** – lähtuvalt ptk-s 3.6 esitatud informatsioonist, ei ole olulise negatiivse keskkonnamõju avaldumist strateegilise dokumendi edasisel koostamisel ja rakendamisel ette näha. **Eeltoodu alusel asub Alkranel OÜ tööga seotud kollektiiv seisukohale, et kohalik omavalitsusel ei ole vajadust KSH protsessi algatada.** Kavandatava tegevuse elluviimisel on võimalik rakendada ptk-s 3.5.3, 3.5.6 ja 3.5.7 välja toodud tingimusi/suuniseid (eeskätt riskide ilmnemise tõenäosuste maandamiseks) ning tagamaks jätkuvate/tulevaste protsesside efektiivsemat korraldust. Eraldi ja täiendavate seiremeetmete määramist ei peeta siinkohal asjakohaseks.

KSH algatamise vajalikkuse osas otsustamine ning sellest teavitamine toimub KeHJS § 35 alusel. **Eelnevalt tuleb otsuse eelnõu osas seisukohta küsida asjakohastelt asutustelt (KeHJS § 33 lg 6), kui vastavad asutused tuvastatakse.** Käesoleva dokumendi koostamisele eelnevalt oli teada, et kohalik omavalitsus soovib teadaolevalt kaasata tulevase otsuse eelnõuga seotud protsessi Terviseametit. Ptk 3.1 – 3.5 esitatu osas ei tuvastatud täiendavaid ja otseseid ohutegureid, mille tõttu peaks tingimata kaasatavate asutuste nimekirja laiendama. Seisukohtade küsimise korraldamise (sh asutuste määratlemine) lõplik korraldamine on siinkohal siiski kohaliku omavalitsuse vastava menetluse juhtorgani (kohaliku omavalitsuse) pädevuses. Laekuva tagasiside tulemusi saab otsustaja kajastada vähemalt lõpliku otsuse teksti formuleerimisel, enne otsuse vastuvõtmist ning samuti DP protsessi edasisel suunamisel.

KSH algatamise või mittealgatamise otsustab kohalik omavalitsus kaalutluse alusel. Käesolev dokument on otsustajale vaid töövahendiks lõplike seisukohtade andmiseks ehk kujundamiseks. Lõpetuseks – otsustusprotsessi (mh seisukohtade küsimine KSH-ga seonduva otsuse eelnõule) täpsem suunamine ja korraldamine on kohaliku omavalitsuse pädevuses. Otsustaja saab otsustada ka käesolevas töös esitatud tingimuste/suuniste parameetrite ehk suuniste rakendamise sõnastuste üle, va juhtudel, kus õigusruum ei sätesta teisiti (nt looduskaitseaspektid (kui need on seatud, lähtudes mh looduskaitseadusest), seonduvalt liikide ja nende elupaikade soodsuse tagamisega).