

Pärnu, Aia tn 2 // Pargi tn 1 ja Rüütli tn 44
kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõju
strateegilise hindamise (KSH) eelhinnang

Koostaja: **Pärnu Linnavalitsus**

Konsultant: OÜ Linnak
Karri Tiigisoos
Reg nr 12913059
Tel +372 52 75 815
karri@linnak.ee

November 2023

SISUKORD

1.	EELHINNANGU KOOSTAMISE VAJALIKKUS	3
2.	MÕJUTATAVA KESKKONNA KIRJELDUS	3
3.	KAVANDATAVA TEGEVUSE LÜHIKIRJELDUS	7
4.	SEOTUS TEISTE PLANEERIMISDOKUMENTIDEGA	8
4.1.	Strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse	9
5.	TEGEVUSEGA EELDATAVALT KAASNEV MÕJU	11
5.1.	Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid ..	11
6.	MEETMED KESKKONNAMÕJU VÄHENDAMISEKS	13
7.	KOKKUVÕTE	13

1. EELHINNANGU KOOSTAMISE VAJALIKKUS

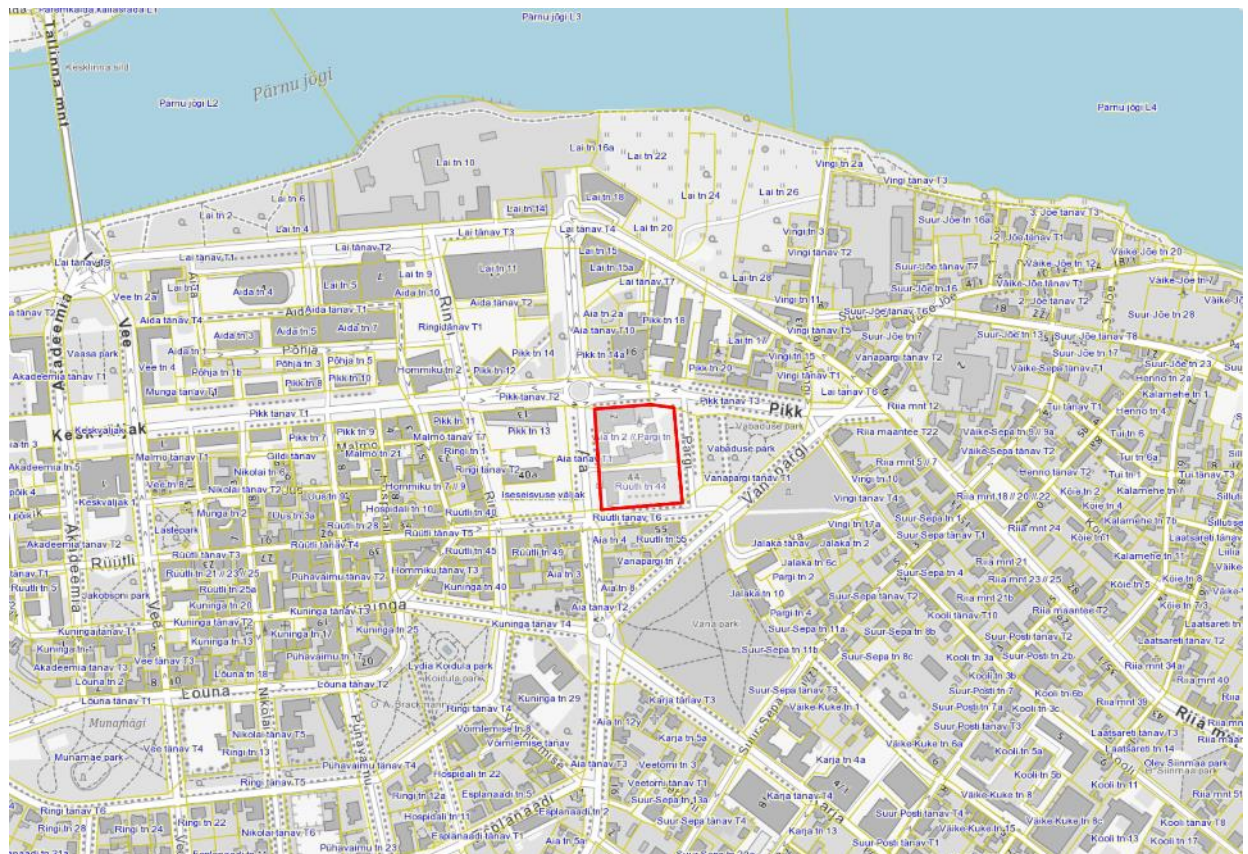
Keskkonnamõju hindamise ja keskkonjauhtimissüsteemi seaduse (edaspidi *KeHJS*) § 33 lõike 2 punktide 3 ja 4 kohaselt tuleb keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi *KSH*) algatamise vajadust kaaluda ja anda selle kohta eelhindang kui:

- koostatakse detailplaneering planeerimiseseaduse § 142 lg 1 p 1 või 3 sätestatud juhul (üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldav detailplaneering);
- koostatakse detailplaneering, millega kavandatakse KeHJS seaduse § 6 lg 2 p 22-ga seotud tegevust (mõni muu tegevus, mis võib kaasa tuua olulise keskkonnamõju).

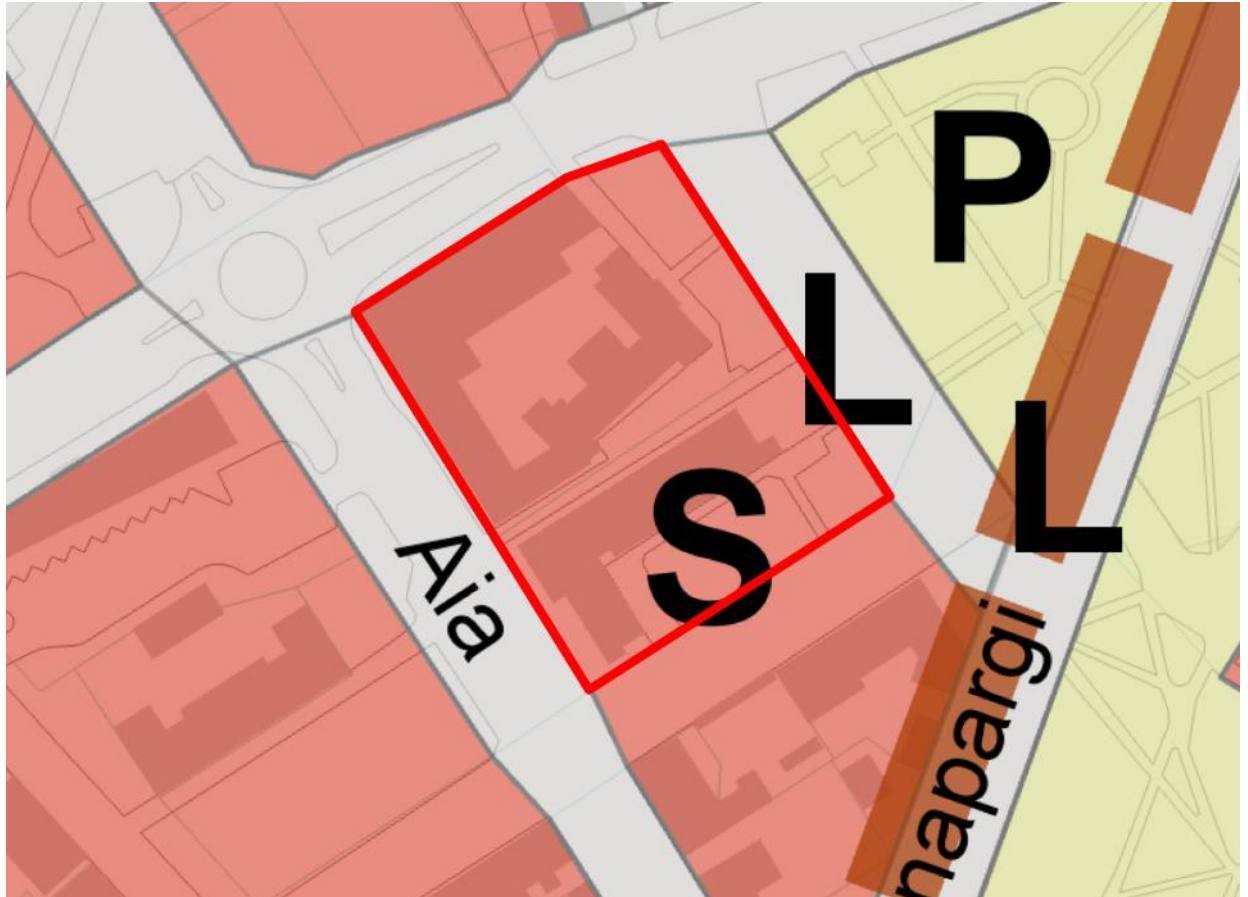
Vastavalt KeHJS §2² on keskkonnamõju oluline kui see võib eeldatavalt ületada mõjuala keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

2. MÕJUTATAVA KESKKONNA KIRJELDUS

Asukoht. Planeeritav ala hõlmab Aia tn 2 // Pargi tn 1 (6397 m², 62510:091:1560) ja Rüütli tn 44 kinnistuid (4508 m², 62510:091:1030), mis asuvad Pärnu linnas Pikk tn, Pargi tn Rüütli tn ja Aia tn vahelises kvartalis. Juurdepääs kruntidele on võimalik külgnevatelt tänavatelt (Aia, Pikk, Pargi, Rüütli).



Joonis 1 Planeeritava ala asukoht



Joonis 2 Aia tn 2 // Pargi tn 1 ja Rütli tn 44 kinnistute asukoht kehtiva Pärnu linna asustusüksuse üldplaneeringu maa- ja veealade kasutuse plaanil

Maa- ja veekasutus

Lähipiirkond on valdavalt hoonestatud kesklinnale omase hoonestusega. Piirkonnas on valdavalt segafunktsiooniga büroo-, elu- ja kaubandushooned, bussijaam. Piirkond asub vanalinna vahetus läheduses Iseseisvuse väljaku ääres. Läheduses on palju arhitektuuriväärtuslikke hooneid ja mälestisi. Läheduses asuvad peamiste rohealadena Vabaduse park ja Vanapark.

Kvartaliga külgnevad Aia ja Pikk tänav on Pärnu kesklinna olulisemaid magistraalid.



Joonis 3 Vaade Aia tn 2 // Pargi tn 1 ja Rütli tn 44 kinnistutele Pika ja Aia tänava nurgalt



Joonis 4 Vaade Aia tn 2 // Pargi tn 1 ja Rüütli tn 44 kinnistutele Rüütli ja Aia tänava nurgalt

Kehtiva Pärnu linna asustusüksuse üldplaneeringu kohaselt (kehtestatud Pärnu Linnavolikogu 20.05.2021.a otsusega nr 21) on kinnistule määratud **segahoonestuse maa-ala (S)** juhtfunktsioon.

Hoonestus.

Aia tn 2 // Pargi tn 1 ja Rüütli tn 44 kinnistud on hoonestatud.

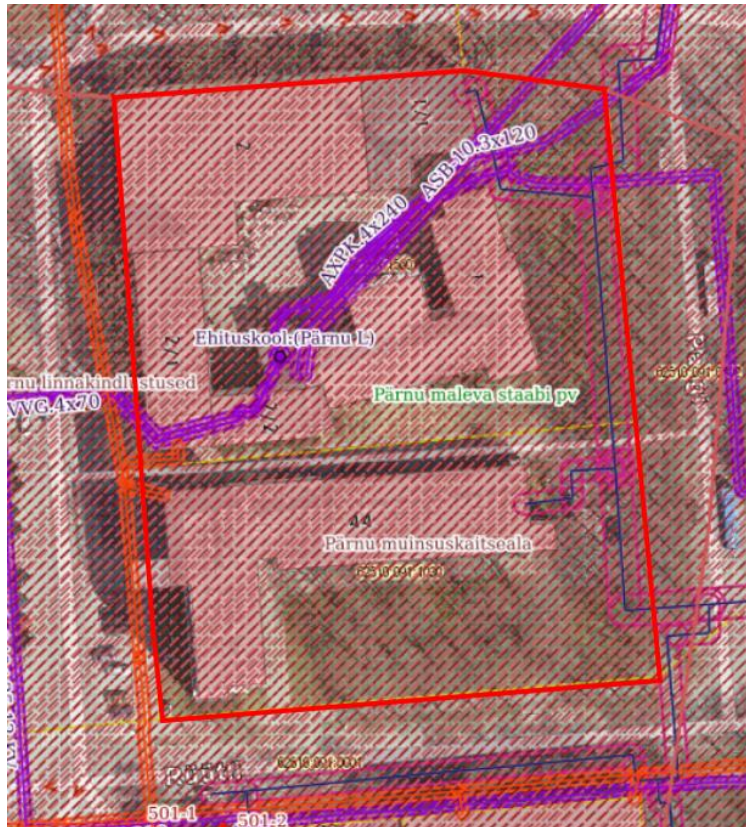
Aia tn 2 // Pargi tn 1 kinnistul asuvad peamiste hoonetena endise kutsehariduskeskuse hooned ja mille hulgas on ka punasest tellisest ajalooline koolihoone.

Rüütli tn 44 kinnistul asub olemasolev Pärnu hotell.

Kitsendused, piirangud

Aia tn 2 // Pargi tn 1 ja Rüütli tn 44 kinnistutele jäävad peamiste kitsendustena olemasolevate elektri- ja sidekaablite ning kaugküttetorustike kaitsevööndid ja Pikk tn 20 (Pärnu maleva staap) kui riigikaitselise ehitise kaitsevöönd.

Planeeringuala paikneb Pärnu muinsuskaitsealal.



Joonis 5 Planeeritavale alale ulatuvate kitsenduste mõjualad

Heited (müra, vibratsioon, õhusaaste, tahked jäätmed, nõrgvesi)

Piirkonna peamiseks müra, vibratsiooni ja õhusaaste allikaks on külgnevate tänavate liiklus.

Looduskaitse ja –keskkond

Aia tn 2 // Pargi tn 1 ja Rüütli tn 44 alale on lähim looduskaitseala on Vabaduse (Võidu) park¹ ja

Natura 2000 Pärnu jõe hoiuala², mis jääb planeeritavast alast ca 335 m kaugusele.



Joonis 6 Kaitsealuse Vabaduse (Võidu) pargi piirid

¹ Keskkonnaregistri registrikood KLO1200543.

² Keskkonnaregistri registrikood KLO2000293.

Esteetika ja turvalisus Rüütli tn 44 kinnistul asub toimiv hotell. Aia tn 2 // Pargi tn 1 kinnistutel asuvad hooned ei ole kasutuses, mistõttu on need piirkonnas täiendavaks turvariskiks.



Joonis 7 Vaade Aia tn 2 // Pargi tn 1 ja Rüütli tn 44 kinnistute vahelisele alale Pargi tänava poolt

3. KAVANDATAVA TEGEVUSE LÜHIKIRJELDUS

Aia tn 2 // Pargi tn 1 ja Rüütli tn 44 kinnistul on kavas olemasolev hoonestus lammutada ja ehitada kesklinnale omane tiheda hoonestusega mitmefunktsiooniline kvartal, kus paiknevad nii äri-, elu-, majutus- ja kontoripinnad. Pargi tänava poole jääv ajalooline hoone on kavas säilitada. Parkimine on kavas lahendada valdavalt maa-alusel korrusel.



Joonis 8 Kavandatava hoonestuse visualiseering (arhitektuuribüroo BOA)

Hoonestus on visualiseeringu kohaselt kavandatud lähtuvalt olemasolevast linnaehituslikust situatsioonist, kus hoonestus on valdavalt perimetraalne ning kõrgemad hoonemahud paiknevad Aia tänava ääres ja madalamad mahud jäävad Pargi tänava külge.

Koostatava detailplaneeringuga tehakse ettepanek kehtiva Pärnu linna asustusüksuse üldplaneeringu muutmiseks hoonestuse kõrguse osas.

4. SEOTUS TEISTE PLANEERIMISDOKUMENTIDEGA

Pärnu maakonna planeering³ näeb maakondlikud ruumilise planeerimise põhimõtted. Siinkohal on toodud olulisemad tingimused, mis on seotud antud planeeringukontekstiga.

Ruumilise arengu põhimõtted: Asustuse arengu suunamisel on aluseks tugev keskusasulate võrgustik (p 1.3. Ruumilise arengu põhimõtted ja suundumused lk 16).

Maakasutuse suunamisel üldplaneeringus on otstarbekas järgida järgmisi etapilise arengu üldpõhimõtteid:

- tagada ala ruumiline ja funktsionaalne terviklikkus ning mitmekesisus, tagada erinevate funktsioonide-teenuste, elu-, puhke- ja ettevõtlusefunktsiooni koostoimimine;
- järgida olemasolevat asustusstruktuuri seda võimalusel tihendades, eelistada tühjana seisvate hoonete ja maa-alade taaskasutusele võtmist. Uute suuremate elamualade kavandamisel siduda need olemasoleva kompaktse asustusega;
- linnalise asustusega ala piirid ja maakasutustingimused täpsustada üldplaneeringuga;
- linnalise asustusega ala sees paiknevad tiheasumid määrata üldplaneeringuga;
- väärtustada väljakujunenud ruumilist linnastruktuuri, miljööd ja ajaloolist ehituspärandit. Säilitada linna- ja asulasüdameid, toetada seal teenuste mitmekülgust;
- uushoonestuse kavandamisel arvestada piirkonnas väljakujunenud ehitusmahtude ja ehituslaadiga, seada eesmärgiks kõrge arhitektuuriline tase;
- tagada roheline võrgustiku sidusus nii linnalise asula siseselt kui ka väliste roheline võrgustiku elementidega;
- vee-äärsed alad siduda avaliku ruumiga, kavandada sinna puhkealasid ja ühiskondlikke ehitisi;
- põhimõtted linnaruumi loodus- ja kultuuriväärtuste säilimiseks näha ette üldplaneeringuga. Tagada kaasaegsed puhkevajadused;
- eelisarendada keskkonnasäästlikke ja tervislikke liikumisviise, arendada välja linnasisene ja -lähedane kergliiklusteede võrgustik ja ühendada see ühistranspordi võrgustikuga;
- Pärnu linnas ja selle lähiümbruses soodustada ühistranspordi kasutamist;

(p 2.5.1. Linnalise asustusega alad lk 38, 39).

Kehtiv Pärnu linna asustusüksuse üldplaneering (kehtestatud Pärnu Linnavolikogu 20.05.2021.a otsusega nr 21)⁴

Segahoonestuse maa-ala (S) on funktsionaalselt mitmekülgne piirkond, kus erinevad otstarbed on omavahel läbi põimunud luues aktiivses kasutuses oleva ja mitmekülgse linnakeskkonna.

³ <https://maakonnaplaneering.ee/maakonna-planeeringud/parnumaa/parnu-maakonna-planeering/>

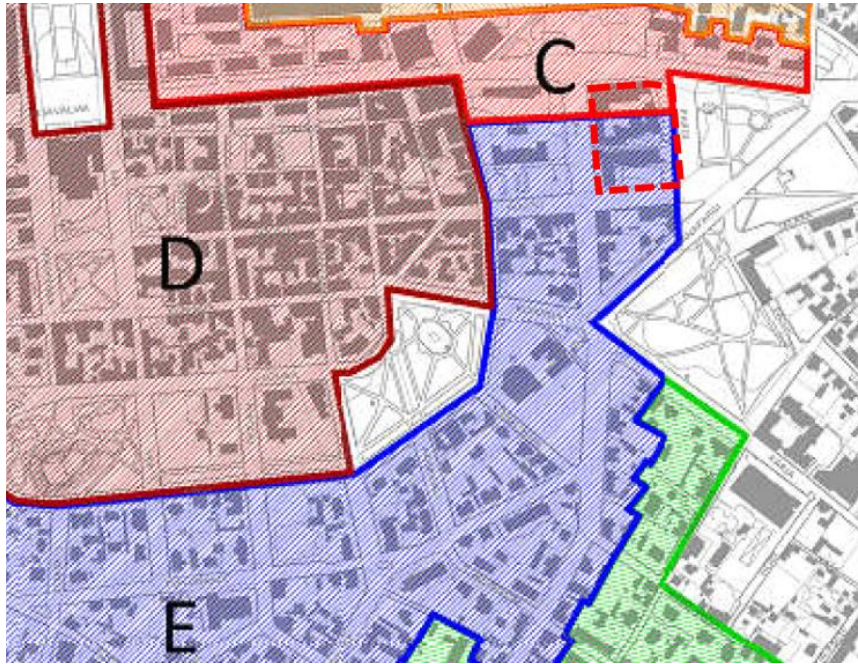
⁴ <http://www.parnu.ee/index.php?id=2811>

Segahoonestuse maa-alade arendamise eesmärgid:

- aktiivses kasutuses oleva, mitmekülgse ning atraktiivse linnakeskkonna arendamine;
- erinevate kokkusobivate funktsioonide koosmõju abil linnakeskkonna elavdamine;
- kesklinnas ja kesklinna lähialas elamufunktsiooni säilitamine ja soodustamine (lk 27).

Üldplaneering seab muinsuskaitsealal hoonestuse kõrgusele piirangud:

6.2 Uushoonestuse kõrgused (üp seletuskiri lk 63)



Joonis 9 Väljavõtte üldplaneeringu skeemist Uushoonestuse kõrgused muinsuskaitsealal ja kaitsevööndis. Planeeritav ala paikneb alal C ja E.

Piirkond B: Uushoonestuse kõrgus Vingi ja Ringi tänava vahelisel alal määratakse detailplaneeringuga - alale kavandatava hoonestuse kõrgus võib olla erandina üle +26 m abs kui planeeritaval maa-alal kavandatavad muudatused säilitavad kooskõla kaitsevööndi eesmärgiga, sh tagavad muinsuskaitseala või kinnismälestise säilimise, nende vaadeldavuse, sh kaugvaadete säilimise ja silueti nähtavuse.

Piirkond E: Villade alal ei tohi uusehitiste kavandatav kõrgus ületada olemasolevast maapinnast põhimahus üle 11m, ehk maksimaalselt +13,5m kuni +15,5m abs. sõltuvalt konkreetsest kinnistu asukohast. Uusehitiste kavandamisel tuleb arvestada konkreetse asukoha absoluutkõrgusega ning planeeritava kinnistu kontaktvööndis olemasoleva ajalooliselt väärtusliku tuumikhoonestuse kõrguse keskmise näitajaga. Keelatud on ajalooliselt mitteomaste, mitmeid Teise maailmasõja eelseid kinnistuid haaravate suurte ehituskomplekside püstitamine.

4.1. Strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse

Kehtiv Pärnu linna üldplaneering näeb ette üldiselt asjakohased tingimused Aia tn 2 // Pargi tn 1 ja Rüütli tn 44 kinnistute arenguks. Üldplaneeringuga kavandatav segahoonestuse

funktsioon on see, mida antud piirkonda soovitakse. See võimaldab piirkonda luua kompaktse ja paljufunktsioonilise hoonekogumi, mis on vajalik kesklinna elavuse ja mitmekesisuse hoidmiseks konkrentsis linnaäärsete kaubandus- ja elamuarendustega.

Samuti näeb üldplaneering ette, et reeglina on segahoonestuse maa-alal paiknevate hoonete esimestel korrustel avalik funktsioon ja ülemistel korrustel elufunktsioon.

Lubatud on ka monofunktsionaalsed hooned, kuid seejuures on vajalik, et suuremas plaanis (kvartal, piirkond) säiliks segahoonestusalale iseloomulik kasutus.

Lähtuvalt linnaruumi elavuse ja kasutajasõbraliku avaliku ruumi kavandamise eesmärgist on kohalikul omavalitsusel õigus seada täpsemaid arhitektuurseid tingimusi (vitriinaknad, sissepääsude asukohad, materjalikasutus, väliruumi osakaal ja lahendused ja muud kvaliteetset linnaruumi loovad tingimused) (lk 28).

Üldplaneeringuga on muinsuskaitsealal seatud piirangud hoonestuse kõrgusele, mis piirkonnas E (vt joonis 9) on 13,5 m. Detailplaneeringu eesmärk on selle piiranguga vastuolus. Peale Pärnu linna asustusüksuse üldplaneeringu kehtestamist on 2. veebruaril 2023 kinnitatud uus Pärnu muinsuskaitseala kaitsekord, mis ei sea planeeritavale alale konkreetseid kõrguspiiranguid Kaitsekorra kohaselt lähtutakse lähiümbruses väljakujunenud ehitusjoonest, hoonestusstruktuurist, tihedusest, kultuuriväärtuslike hoonete mahtudest (eelkõige II maailmasõja eelsete hoonete suuruselt, kujust ja kõrgusest), liigendusest, värvilahendusest ja katusemaastikust⁵. Kuna piirkonnas juba paiknevad suured hoonemahud, siis on kaalutlemisel otstarbekas arvestada uut muinsuskaitseala kaitsekorda. Kaitsekorra kohaselt kuulub alale jääv hoonestus valdavas osas C kaitsekategooriasse ning osaliselt ka B kaitsekategooriasse (Pargi tänava poole jääv punasest tellisest hoone).

B-kaitsekategooria hoone on kultuuriväärtuslik hoone, mille puhul tuleb säilitada hoone autentsus eksterjööris. B-kaitsekategooria hoonetel ei ole teadaolevalt väärtuslikke interjööre või nende osasid tuvastatud ning neil on seetõttu oluline hoida alles meieni säilinud välisilmet ja seda kujundavaid detaile.

C-kaitsekategooria hoone on muu hoone, mille autentsuse säilitamine ei ole nõutav. See tähendab, et C-kaitsekategooria hoone on ehitise, mis ei kanna endas muinsuskaitseala väärtusi ja seetõttu pole selle autentsuse säilitamine muinsuskaitseala kontekstis oluline.

Kategooriad on kooskõlas ala arendusplaaniga, mis näeb ette C-kaitsekategooria hoonestuse likvideerimist ja B-kaitsekategooria hoonestuse säilitamist.

Antud tingimused annavad kohalikule omavalitsusele võimaluse seada täiendavaid tingimusi sõltuvalt kontekstist ja asukohast, et tagada kesklinnale sobivaim lahendus. Hoonestuse täpne kõrgus leotakse detailplaneeringu käigus muinsuskaitse eritingimusi ja muid asjaolusid arvesse võttes.

⁵ <https://www.riigiteataja.ee/akt/307022023002>

5. TEGEVUSEGA EELDATAVALT KAASNEV MÕJU

5.1. Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid

1. Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid (pinnasele, veestikule, õhule, kliimale)

Kuna tegemist on olemasoleva hoonestatud piirkonnaga ning kavandamisel on kesklinnale omane hoonestus, siis ei kaasne detailplaneeringu elluviimisega ülemäärast mõju piirkonna pinnasele, veestikule, õhule, kliimale.

Peamine ajutine keskkonnamõju on lammutus- ja ehitustegevusega kaasnev mõju, mis ehitustegevusega paratamatult kaasneb ja mida saab leevendada asjakohaste ohutus- ja turvameetmetega.

Jäätmete kogumine korraldatakse vastavalt jäätmehoolduseeskirjale.

2. Oht inimese tervisele või keskkonnale, sealhulgas õnnetuste esinemise võimalikkus

Planeeritavad funktsioonid ei kätke endas õnnetuse ohtu. Peamised riskid on seotud ehitustegevusega. Mõju on võimalik vähendada ehitustegevuse korraldamise ja läbimõeldud kommunikatsiooniga teavitades inimesi toimuvatest tegevustest/ muutustest aegsasti ette ning võimaldades vajadusel kiirelt asjakohast infot saada.

Olulisem potentsiaalne võimalik õnnetus seoses planeeritava arendustegevusega on tulekahju. Tuleõnnetuse minimeerimine toimub planeerimis ja projekteerimisfaasis asjakohaste tuleohutusmeetmete rakendamise kaudu.

Arvestades piirkonna liiklussageduse kasvu on võimalik ka liiklusega seotud õnnetuste esinemine. Seoses uue silla kavandamisega suureneb tõenäoliselt eelkõige Pargi tänava liikluskoormus. Arvestades, et piirkonnas on liikumiskiirus pigem madal, siis ei ole tõsist liiklusõnnetuste ohtu. Liiklusõnnetuste ohu minimeerimine toimub läbi arusaadava ja inimsõbraliku liikluskeskkonna planeerimise ja alternatiivide (jalgrattad jms) pakkumise kaudu.

Vibratsiooni mõju puudub või on vähene. Võib ette tulla ajutist vibratsioonitaseme tõusu seoses ehitustegevusega, mis on ajutine ja lühiajaline. Liiklusest tulenevat vibratsioonitõusu ei ole ette näha, sest hoonete läheduses on liikumiskiirused pigem väikesed ja valdavalt sõidavad sõidua autod.

Liigset päikesevalgust varjutavat mõju ei ole naaberkinnistutele ette näha, kuna Aia tn 2 // Pargi tn 1 ja Rüütli tn 44 kinnistud moodustavad omaette kvartali ning ümbritsev hoonestus on peamiselt äriefunktsiooniga.

Aia tn 2 // Pargi tn 1 ja Rüütli tn 44 kinnistud asuvad kahe suure liiklusega kesklinna magistraali ääres (Lai ja Aia), mistõttu on tegemist osaliselt kõrgema mürafooniga piirkonnaga. Lähiaastatel on olulise objektina lisandumas kesklinna sild, mis toob piirkonna juurde täiendavat liikluskoormust, mis võib mürataset suurendada.

Hooneteni, mis asuvad tänavate ääres, ulatub päevasel ajal 60-64 ... 65-69 dB suurune mürataseme tsoon, mis täidab piirvaartust (II kategooria 65 dB, III kategooria 70 dB), arvestades, et hoone teepoolsel küljel on lubatud 5 dB suurem müratase. Öisel ajal ulatub tänavate ääres asuvate hooneteni 55-59..60-64 dB mürataseme tsoon, kohati on piirväärtus (60 dB) öisel ajal ületatud.

Linnakeskkonnas on siseruumides kõige efektiivsemaks müra vähendamise meetmeks hoonete välispiirele (aknad, välissein) parandamine, olemasolevate piiraaedade tihendamine. Uute eluhoonete projekteerimisel tuleb arvestada liikluse müra mõjuga ja rakendada vastavad abinõud. Välisruumis on üheks võimalikuks meetmeks on ka raskeliikluse ümbersuunamine ning piirkiruse vähendamine.⁶ Piirkiruse vähendamine on eriti oluline kesklinnas.



Joonis 10 Liikluse müra tase planeeritava alal (Pikk tänav). Väljavõtte Pärnu linna välisõhus leviva keskkonnamüra vähendamise tegevuskavast

Müra kahjuliku mõju vähendamiseks planeeringualal on ruumiline lahendus koostatud nõnda, et hoonestus on perimetraalne, mis takistab müra levikut kvartali keskele.

Liiklus

Piirkond on autodega hästi juurdepääsetav Aia, Rüütli ja Pargi tänavalt. Uute äri- ja elupindade lisandumine toob piirkonda kaasa täiendavat liikluskoormust. Uue silla ehitusega seoses muutub ka tänavate liikluskoormus ja olulisus. Paremini on võimalik liiklusele hajuda. Koostatava detailplaneeringu kontekstis on peamine tagada lisanduvate pindade võimalikult väike mõju autoliikluse kasvule. Seoses uue silla ehitusega kujuneb piirkonna liikluslahendus suhteliselt kompleksseks, mis tähendab seda, et nii antud planeeringu kui ka kogu kesklinna liikluse kontekstis on vajalik vähendada maksimaalselt autokasutuse vajadust. Seda toetab hea juurdepääs erinevatest linna piirkondadest, ühistranspordipeatuste ja (rajatava) kergliiklusteede võrgustiku lähedus. Oluline on tagada kesklinna äripindadele omane hea juurdepääs jalgsi ja kergliikluse vahenditega, et viia autokasutuse vajadus miinimumini.

3. Mõju suurus ja ruumiline ulatus, sealhulgas geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond

Mõju suurus ja ruumiline ulatus on suhteliselt suur arvestades, et ala paikneb väga olulises asukohas Pärnu kesklinnas, muinsuskaitsealal ja on avatud ka kaugvaadetele. Piirkonda lisandub mitmesuguseid teenuseid (kauplus, baar, restoran, kontorid, jms). Piirkond muutub avatuks ning läbikäidavaks ja paraneb side ümbritseva linnaruumiga.

Arvestades et uued planeeritavad mahud on ligikaudu sama suured, kui olemasolevad, siis on üldine ruumiline mõju muinsuskaitsealale suhteliselt väike. Olulisem on kesklinna äri- ja elupindade lisandumine ning tänavaruumi elavdamine. Piirkond on hästi seotud ka ehitatava uue kesklinna sillaga, mis toob seni kesklinnast kaugemal (üle jõe) asuvad piirkonnad linnale oluliselt lähemale. Parem juurdepääs keskusele loob eelduse, et koos planeeritava kvartaliga suureneb üldine kesklinna kasutus, mis toetab ka vanalinna elavust ja ruumilist aktiivsust. Juhul kui vanalinna üldine ruumiline kvaliteet ei parane, siis ähvardab vanalinna „getosumine“, mis tähendab, et piirkond muutub äri- ja elamispiinnana ebaatraktiivseks ning uute pindade juurde lisandumisel kolivad ärid vanalinnast minema ning pindade kvaliteet langeb veelgi.

⁶ Pärnu linna välisõhus leviva keskkonnamüra vähendamise tegevuskava (Akukon Eesti OÜ, 190496-3-A)
https://parnu.ee/failid/P2rnu_linna_keskkonnamyru_v2hendamise_tegevuskava.pdf

4. Eeldatavalt mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus, sealhulgas looduslikud iseärasused, kultuuripärand ja intensiivne maakasutus;

Olemasolev hoonestus ei ole kultuuriväärtuslik. Aia tn 2 // Pargi tn 1 kinnistul asuv olemasolev ajalooline koolihoone on kavas säilitada. Kuna Pärnu hotelli asemel oli XX sajandi kolmekümnendatel Eesti Vabariigi ajaloos märgilise tähtsusega Endla teatrihoone, siis on oluline ka piirkonna ajaloo kajastamine Rüütli tn 44 kinnistul.

5. Eeldatav mõju kaitstavatele loodusobjektidele

Planeeritavast tegevusest tulenev mõju on kaudne. Kaitstav Vabaduse (Võidu) park jääb planeeritavast alast ca 25 m kaugusele, mistõttu ehitustegevus eeldatavalt parki ei mõjuta. Võimalik mõju on kvartalit ääristavatele puudele. Puude seisukorda ja säilitamise võimalusi tuleb hinnata edaspidise töö käigus.

6. Mõju võimalikkus, kestus, sagedus ja pöördumus, sealhulgas kumulatiivne ja piiriülene mõju.

Aia tn 2 // Pargi tn 1 ja Rüütli tn 44 planeeritavast hoonestusest tulenev ruumiline mõju on kestav, pöördumatu ja pikaajaline. Ehitustegevusega seotud mõju piirkonnas sõltub piirkonna välja ehitamisest. Tulenevalt kavandatava hoonestuse mahust on nii visuaalne kui ka funktsionaalne mõju suhteliselt ulatuslik.

6. MEETMED KESKKONNAMÕJU VÄHENDAMISEKS

1. Hinnata kvartalit ääristavate (põlis-)puude olukorda ja säilitamise võimalusi.
2. Näha ette nõuded müra leviku takistamiseks planeeritavale alale ja hoonete siseruumidesse.
3. Tagada mugavad võimalused kergliiklusvahendite kasutamiseks. Lisaks auto parklatele näha ette nii avalikud kui ka erarattaparklad ning tagada nende mugav juurdepääs ja kasutus.

7. KOKKUVÕTE

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.**

Kehtiva Pärnu linna asustusüksuse üldplaneeringuga on seatud asjakohased tingimused piirkonna arenguks. Kesklinna ning sealhulgas ka Aia tn 2 // Pargi tn 1 ja Rüütli tn 44 kinnistu multifunktsionaalsust on ette planeeritud, mistõttu on alale määratud paindlike tingimustega juhtfunktsioon.

Muinsuskaitseala kõrguspiirangute osas on asjakohane lähtuda uuest muinsuskaitseala kaitsekorra ning arvestada seda üldplaneeringu muutmise ettepaneku koostamisel. Linna üldise arengu mõttes on oluline jälgida, et vanalinn, kui arhitektuuri- ja kultuuriväärtuslik piirkond ei jääks konkurentsile alla kesklinna ja mujale lisanduvatele äri- ja elupindadele.

Tegemist on olulise kvartaliga Pärnu kesklinnas, mis on avatud kaugvaadetele piirkonna tänavasihtidelt ja Iseseisvuse väljakult. Lähtuvalt sellest on vajalik tagada hoonestuse

Pärnu, Aia tn 2 // Pargi tn 1 ja Rüütli tn 44 kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindang

kõrge arhitektuurne kvaliteet ja funktsionaalne side ümbritseva linnaruumiga. Üldplaneering seab selleks samuti sobivad eeldused.

Arendustegevusega kaasnev ajutine negatiivne mõju Aia tn 2 // Pargi tn 1 ja Rüütli tn 44 kinnistutel on seotud ala välja ehitamisega, mille mõju saab reguleerida projekteerimise ja ehitustegevuse kavandamise faasis.

Lähtuvalt eelnevast ei ole vajadust alata Pärnu linnas Aia tn 2 // Pargi tn 1 ja Rüütli tn 44 kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise menetlust.