



Pärnu Linnavalitsus

Teie: 11.03.2024 nr 6-3/25-10

Meie: 04.04.2024 nr 14-3/1313-1

Pärnu linnas Niidu tn 17, Kauba tn 10 ja 12 kinnistute ning Harutee mets P4 katastriüksuse detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise kohta arvamuse andmine

Pärnu Linnavalitsus edastas Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile Pärnu linnas Niidu tn 17, Kauba tn 10 ja 12 kinnistute ning Harutee mets P4 katastriüksuse detailplaneeringu (detailplaneeringu) ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamise otsuse eelnõu (otsuse eelnõu) tutvumiseks ning vajadusel täiendusettepanekute tegemiseks lähteseisukohtade osas. Kirjale olid lisatud otsuse eelnõu, planeeritava ala asukohaskeem ja detailplaneeringu algatamise taotlus koos lahendust illustreerivate skeemidega. Käesolevaga esitab Regionaal- ja Põllumajandusministeerium oma seisukoha ruumilise planeerimise korraldamise valdkonnast.

Algatatava detailplaneeringu ala on ca 33,2 ha ja hõlmab Pärnu linnas Niidu tn 17, Kauba tn 10 ja 12 ning Harutee mets P4 katastriüksuseid. Viimase puhul on tegemist ca 17,5 ha suuruse, riigile kuuluva ning vääriselupaiku (VEP) sisaldava metsaalaga. Planeeringuala jääb Pärnu linna piiri lähedale kavandatava Rail Baltic kaubajaama ja olemasoleva Niidu ettevõtluspiirkonna vahelisele alale.

Pärnu linna asustusüksuse üldplaneeringu (edaspidi üldplaneering, kehtestatud 2021.a.) kohaselt paikneb planeeringuala puhke- ja haljasala ning tootmise maa-alal ja Rail Baltic kaubajaama arengualal. Puhke- ja haljasala maa-ala osas kuulub ala ka rohevõrgustiku ja ülelinnalise tähtsusega puhkeala koosseisu. Detailplaneeringuga soovitakse kogu alale kavandada üks suur tootmismaa krunt ja määrata ehitusõigus tootmishoonete püstitamiseks. Täpsemalt soovitakse ehitada ja käitada tööstusrajatist, mis muundab 1 000 000 m³ puitbiomassi 500 000 tonniks rohelisteks metanooliks aastas ning ehitada ja käitada 400 MW elektrolüüsiseadet roheline vesiniku tootmiseks. Vesinikku hakatakse kasutama lähteainena roheline metanooli tootmisel. Toodang väljastatakse torujuhtme kaudu. Arenduse tarbeks vajalik maa-ala on hinnanguliselt ca 30 ha. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek üldplaneeringu muutmiseks.

Otsuse eelnõu kohaselt algatatakse koos detailplaneeringu koostamisega KSH, lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lõike 1 punktist 3 ning § 6 lõike 1 punktidest 11 ja 33. Olulise keskkonnamõjuga tegevusteks on KeHJS § 6 lõike 1 punkti 11 kohaselt aine tootmine tööstuslikus mahus keemilise protsessi abil, kui mitu seadet on järjestatud ja omavahel funktsionaalselt seotud ning toodavad orgaanilisi või anorgaanilisi põhikemikaale, fosfor-, lämmastik- või kaaliumväetisi liht- või liitväetisena, taimekaitsevahendeid või biotsiide, ravimeid keemilise või bioloogilise protsessi käigus või lõhkeaineid ning KeHJS § 6 lõike 1 punkti 33 kohaselt ohtlikke kemikaale käitleva käitise

rajamine, kui see on kemikaaliseaduse kohaselt A-kategooria suurõnnetuse ohuga ettevõtte. Lähtuvalt üldplaneeringu muutmise ja KSH koostamise vajadustest kohaldatakse detailplaneeringule üldplaneeringu koostamise menetlust.

Tutvunud esitatud materjalidega esitame omapoolsed ettepanekud ja seisukohad.

1. KSH algatatakse tuginedes ühe alusena ka KeHJS § 6 lõike 1 punktile 33. Samas on otsuse eelnõus toodud, et tegemist on võimaliku KeHJS § 6 lõike 1 punkti 33 kohase ohtlikke kemikaale käitleva käitise kavandamisega, mis on kemikaaliseaduse kohaselt A-kategooria suurõnnetuse ohuga ettevõtte.

Vastavalt kemikaaliseaduse (KemS) § 22 lõikele 1 määrab ohtliku kemikaali käitleja oma ettevõtte ohtlikkuse lähtuvalt käideldavate kemikaalide maksimaalsest võimalikust kogusest. Majandus- ja taristuministri 07.06.2021 määruse „Kemikaali ohtlikkuse alammäär ja ohtliku kemikaali künniskoguse ning ettevõtte ohtlikkuse kategooria määramise kord“ lisas toodud Tabeli 2 kohaselt on vesinik ja metanool ohtlike ainete hulgas nimetatud ja määratud vastavad künniskogused. KemS § 32 lõike 2 kohaselt peab ohtliku ettevõtte või suurõnnetuse ohuga ettevõtte käitaja andma piisavalt teavet ettevõttest lähtuvate riskide ja ohtude kohta, kui seda taotleb pädev asutus planeeringu koostamiseks. Lähtuvalt PlanS § 11 toodud teabe piisavuse põhimõttest palume kohalikul omavalitsusel välja selgitada, kas tegemist on ohtliku või suurõnnetuse ohuga ettevõtte kavandamisega.

Juhime tähelepanu, et vastavalt Vabariigi Valitsuse 01.10.2015 määruse nr 102 „Olulise ruumilise mõjuga ehitiste nimekiri“ punktidele 1 ja 2 on olulise ruumilise mõjuga ehitisteks (ORME) muu hulgas:

- A-kategooria suurõnnetuse ohuga eriti tuleohtlike veeldatud gaase käitlevate ettevõtete ehitised, kus aine maht on rohkem kui 5000 m³ ja
- ohtlikud, A- või B-kategooria ettevõtted, milles käideldakse mürgiseid gaase alates 10 tonnist, või A- ja B-kategooria suurõnnetuse ohuga ettevõtted, milles käideldakse plahvatusohtlikke aineid, segusid või tooteid.

Välja arvatud juhul, kui nimetatud ehitist kavandatakse olulise ruumilise mõjuga ehitise territooriumile või selle vahetusse lähedusse, kus asub eelpooltoodud punktides nimetatud ehitist, või see on ette nähtud kehtestatud üld- või detailplaneeringuga.

Maa-ameti kaardirakenduse alusel asub piirkonna ainus suurõnnetuse ohuga ettevõtte Henkel Balti Operations OÜ planeeringualast ca 2,5 km kaugusel. Meile teadaolevalt ei ole suurõnnetuse ohuga ettevõtteid piirkonnas kehtivate detailplaneeringute või üldplaneeringuga kavandatud.

Otsuse eelnõust ei selgu, kas kohalik omavalitsus on selgitanud välja ja välistanud kavandatava tegevuse kuulumise ORME nimekirjas toodud tegevuste loetellu.

Juhime tähelepanu, et kui tegemist on ORME kavandamisega, tuleb PlanS § 95 lõike 1 kohaselt juhul, kui ORME asukohta ei ole üldplaneeringus määratud, koostada ORME püstitamiseks kohaliku omavalitsuse eriplaneering (KOV EP). Üldplaneeringuga ei ole ORME asukohti Pärnu linna asustusüksuses määratud, seega on ORME kavandamise korral võimalik see üksnes KOV EP koostamise kaudu.

Algatatava detailplaneeringuga soovitakse teha ettepanekut ka kehtiva üldplaneeringu muutmiseks. Juhime tähelepanu, et PlanS § 95 lõige 8² kohaselt saab vaid tuuleparki kavandava KOV EP-ga teha põhjendatud juhul ettepaneku kehtestatud üldplaneeringu muutmiseks. Seega kehtiva üldplaneeringu lahenduse kohaselt ei ole ORME-t võimalik valitud asukohta KOV EP koostamise kaudu kavandada ning kaaluda tuleb teiste võimalike üldplaneeringu kohaste asukohtade vahel.

Juhul, kui tegemist on ORME-ga, saab arendustegevuse sobivust valitud asukohas kaaluda üksnes uue üldplaneeringu koostamise raames.

Regionaa- ja Põllumajandusministeeriumi hinnangul on suur tõenäosus, et kavandatav tegevus kuulub ORME nimistusse kuuluva tegevuse alla. Arvestades, et ORME kavandamisele kohalduvad PlanS-ist tulenevad erisused ja sellest, kas tegemist on ORME-ga, sõltub planeeringuliigi valik ning menetlusprotsessi vastavus seadusele on vajalik enne planeeringu algatamist selgitada välja kavandatava tegevuse seos ORME nimekirjas toodud tegevustega. Pärnu Linnavalitsusel on planeeringu koostamise korraldajana vajalik välja selgitada, millised on maksimaalsed võimalikud vesiniku ja metanooli kogused 500 000 tonni metanooli tootmiseks aastas. Täiendavalt palume küsida Päästeametilt, kui valdkonna eest vastutavalt ametilt, hinnangut ettevõtte ohtlikkuse välja selgitamisel, sh ORME nimistusse kuulumisel.

Arendustegevuse kavandamine detailplaneeringu koostamise kaudu, sh detailplaneeringu koostamise algatamine on võimalik üksnes juhul, kui ORME kavandamine on välistatud.

2. Otsuse eelnõu kohaselt soovitakse Harutee mets P4 katastriüksus kavandada tootmiskaas ja liita koos naaberkatastriüksustega üheks krundiks. Pärnu maakonna planeeringuga (edaspidi maakonnaplaneering, kehtestatud 2018.a.) on määratud rohevõrgustik (roheline võrgustik), puhkealad ja puhkemetsad ning seatud neile kasutustingimused. Niidu ja Tammiste metsad ning Rääma raba on maakonnaplaneeringuga määratud Pärnu linnalähiumbruse puhkemetsade koosseisu. Kehtiv üldplaneering on arvestanud maakonnaplaneeringu lahendust ja kavandanud Niidu-Tammiste metsa ja Rääma raba ülelinnalise puhkeala. Samuti on täpsustanud maakonna rohevõrgustiku piire linna siseselt lähtudes üldplaneeringu täpsusastmest, olemasolevast maakasutusest, haljasalade struktuurist ja eesmärgist siduda linna ja selle lähiumbruse roheline võrgustik ühtseks tervikuks. Seega planeeringuala jääb Harutee mets P4 katastriüksuse osas rohe- ja puhkevõrgustiku koosseisu. Sealhulgas jäävad alale ka VEP-id ja Niidu oja koos kaldakaitsevöönditega. Palume ala kuulumist rohe- ja puhkealade võrgustiku koosseisu kajastada ka otsuse eelnõus.

Planeeringuala jääb osaliselt ka üldplaneeringu kohasele Rail Baltic Kaubajaama arengualale. Üldplaneeringu KSH aruande peatükis 4.1 „Arengualadega ja nende alternatiividega kaasnevad keskkonnamõjud“, mis käsitleb ka mõju Pärnu linna ja lähiala rohevõrgustikule, on muu hulgas välja toodud, et üldplaneeringu täpsusastmes ei saa välistada Rail Baltic trassikoridori ja kaubajaama mõju rohevõrgustikule ja selle toimivusele. Lisaks kaubajaamale tuleb arvestada ka, et tehnilise infrastruktuuriga hästi varustatud piirkonnas paranevad juurdepääsuvõimalused, mis seavad surve alla olemasolevad metsaalad, sh VEP metsad. KSH aruande peatükis 6.2 „Ettepanekud olulise negatiivse mõju vältimiseks ja leevendamiseks“ on välja toodud, et rohevõrgustiku toimivuse tagamiseks Rail Baltic kaubajaama piirkonnas tuleb vaadata rohevõrgustikku piirkonnas tervikuna (sh arvestades ka teisi piirkonnas toimuvaid tegevusi ja arenguid, sh näiteks koostootmisjaam, päikesepark, arendatavad paremad juurdepääsud jm, mitte kitsalt A 14 Rail Baltic kaubajaama arenguala).

Märgime, et ka Riigikohus on asjas 3-21-125 tehtud lahendis viidanud varasemale lahendile (3-20-1310/52) ja tõdenud, et kõrgema tasandi planeeringuga terviklikult kujundatud rohevõrgustiku tõhusust ei tohi ohtu seada selle tükikhaaval muutmisega detailplaneeringu tasandil. Rohevõrgustiku toimimise ebasoodsaks mõjutamiseks üksnes lokaalselt (ehk siis detailplaneeringuga) tuleb kohalikul omavalitsusel näidata, millised muud olulised huvid selle mõju üles kaaluvad. Seejuures ei saa kaalukaks pidada kinnistuomaniku erahuvi kinnistu tulusaks arendamiseks, kui maa kasutust piiravad juba enne kinnistu omandamist kehtinud kõrgema astme planeeringud (üldplaneering, maakonnaplaneering). Seega juhul,

kui arendust kavandatakse rohevõrgustikku, tuleb omavalitsusel hinnata ja põhjendada nii konkreetse detailplaneeringuga kaasnevat mõju rohevõrgustiku toimimisele kui ka koosmõju juba varem kehtestatud detailplaneeringutega, mis rohevõrgustikku mõjutavad.

Juhime tähelepanu, et hiljuti Keskkonnaagentuuri poolt koostatud rohevõrgustikku käsitleva juhendi „[Rohevõrgustiku analüüs 2023](#)“ kohaselt on lisaks rohevõrgustiku sidususele väga oluline just võrgustiku hea ökoloogiline seisund. Seetõttu on VEP alade ja oja säilitamine rohevõrgustiku koosseisus selle toimivuse tagamiseks oluline. Lisaks loomade liikumisele on rohevõrgustikul oluline roll ka üldise liikide leviku, negatiivsete keskkonnamõjude puhverdamise ja hea keskkonnaseisundi ning puhkealade kättesaadavuse tagamisel.

Maakonnaplaneeringu kohaselt tuleb rohevõrgustiku alal vältida negatiivse keskkonnamõjuga, kõrge keskkonnariskiga ning teiste tööstus- ja infrastruktuuriobjektide kavandamist. Juhul, kui nende rajamine on möödapääsmatu, tuleb eriti hoolikalt valida rajatiste asukohta ning rakendada roheline võrgustiku toimimiseks vajalikke leevendus- ja kompensatsioonimeetmeid. Puhkemetsa alal tuleb vältida senise maa juhtfunktsiooni ja sihtotstarbe muutmist, määrata üldplaneeringuga metsad avalikuks kasutamiseks ja kavandada loodusradade võrgustik.

Oleme seisukohal, et üldplaneeringu muutmine Harutee mets P4 katastriüksuse osas ja 17,5 ha suuruse ning heas ökoloogilises seisukorras VEP-e sisaldava metsaala välja arvamine roheline võrgustiku ning puhkealade koosseisust ei ole kooskõlas maakonnaplaneeringu lahendusega. Palume kohalikul omavalitsusel põhjalikumalt hinnata kavandatava tegevuse mõju rohevõrgustikule, puhkealade kättesaadavusele ja sidususele piirkonnas ning täiendavalt kaaluda asukoha sobivust. Kavandatavat tegevuse elluviimine ei pruugi valitud asukohas olla võimalik.

3. Üldplaneeringu seletuskirja peatüki 4.3.5 „Tootmise maa-alad“ tingimustes on muu hulgas toodud järgmist - arvestades, et tiheasustusel on võimaliku õnnetusjuhtumi poolt potentsiaalselt mõjutatud inimeste arv oluliselt suurem kui hajaasustuses, tuleb esimeses järjekorras kaaluda ohtliku ettevõtte jaoks sobivaima asukoha leidmist väljaspool tiheasustusala. Seega ka üldplaneeringu muutmisel ja tootmise maa-ala juhtotstarbega ala planeerimisel on oluline ohtliku ettevõtte kavandamisel esmalt kaaluda tiheasustusalast väljapoole jäävaid alasid. Otsuse eelnõust ei selgu, et erinevaid asukohti oleks kaalutud. Palume otsuse eelnõus põhjalikumalt selgitada asukohavaliku kaalutlusi ning tuua välja, miks just valitud asukoht on kavandatava tegevuse jaoks sobivaim. Arvestades, et tootmisala maavajadus on suur (ca 30 ha) ja planeeringuala piirkonnas kitsendusteta maa-ala piiratud, on planeeringu elluviimisel sobiva asukoha leidmine olulise tähtsusega. Asukohavaliku kaalumisel palume arvesse võtta ka PlanS §-s 12 toodud otstarbeka, mõistliku ja säästliku maakasutuse põhimõttega, sh ehitatud keskkonna ja looduskeskkonna tasakaalustamise ning PlanS §-s 8 toodud elukeskkonna parendamise põhimõttega, sh turvalise elukeskkonna säilitamise vajadusega.
4. Otsuse eelnõus on selgitatud, et toodang väljastatakse torujuhtme kaudu. Lisaks, et huvitatud isik on teinud ettepaneku kanda koostatavasse üldplaneeringusse metanoolitoru tehasest sadamasse olemasoleva gaasitrassi koridoris ning tehasest kõrvale rajatava kaubajaamani. Palume täpsemalt selgitada, millega on tegemist ning kuidas on võimalik kavandatavat tegevust tulevikus terviklikult ellu viia. Kas torujuhe on kavas üldplaneeringuga kavandada ning selle ehitamine on võimalik edaspidi projekteerimistingimuste alusel?
5. Detailplaneeringu koostamise eesmärk ja lähteseisukohad ei ole kohati kooskõlas ning tekitavad segadust. Ühelt poolt on detailplaneeringu eesmärgina välja toodud, et vajalik on kavandada ca 30 ha suurune tootmisala ning liita planeeringuala katastriüksused üheks tootmismaa krundiks. Teisalt on lähteseisukohtades toodud, et piirkonna väärtuslikud

metsaalad on määratud maakonna puhkemetsadeks ning planeeringu koostamise käigus tuleb arvestada juurdepääsu võimaldamist piirkonna puhkemetsadele. Lisaks on välja toodud, et planeeringualal paiknevad VEP-id ja võimalusel tuleb tagada nende säilimine või ümberistutamine asjaomaste asutuste nõusolekul. Harutee mets P4 ja selles sisalduvad VEP-id on kindlasti piirkonna väärtuslikuks metsaalaks ja jääb selgusetuks, kas ala soovitakse säilitada või mitte. Kui arvestada, et planeeringuala suurus on ca 33,2 ha, tootmismaa vajadus on ca 30 ha ning planeeringuala keskmesse jäävad ca 11 ha suurusel alal VEP-id, ei ole VEP-e säilitades võimalik tagada tootmistegevuseks soovitud maa-ala. Palume sõnastada eesmärgid ja lähteseisukohad selgelt.

6. Lähteseisukohtades on toodud, et detailplaneering koostatakse kooskõlas Pärnu maakonna planeeringuga. Oleme seisukohal, et kui planeeringualal ei ole võimalik säilitada VEP-de alasid, mis on nii puhkemetsa kui rohevõrgustiku mõistes väärtuslikud kooslused, ei saa kavandavat lugeda maakonnaplaneeringu põhimõtetega kooskõlas olevaks. Maakonnaplaneeringu peatüki 3.1.3 kohaselt tuleb ka puhkemetsades jälgida roheline võrgustiku tingimusi ning analoogsete tööstusobjektide kavandamine on võimalik üksnes möödapääsmatul juhul ja asukoha hoolikal kaalumisel.

Kokkuvõtlikult oleme seisukohal, et esmalt on vajalik välja selgitada, kas planeeritav tegevus kuulub ORME nimistusse kuuluvate tegevuste kavandamise alla. Märkime, et ORME puhul ei ole võimalik arendustegevust detailplaneeringu kaudu kavandada ja detailplaneeringut algatada. Kui tegemist ei ole ORME kavandamisega, tuleb arvestada olemasolevate VEP-idega ja maakonnaplaneeringuga kavandatud ning üldplaneeringuga täpsustatud puhkemetsade ja rohevõrgustiku säilimisega. Oleme seisukohal, et niivõrd suuremahuline arendustegevus ja üldplaneeringu muutmine vajab põhjalikumalt kaalumist, sh erinevate asukohavariantide kaalumist. Kui arendustegevust ei ole võimalik ellu viia viisil, mis tagab eelpooltoodud väärtuste säilimise, palume kaaluda arendustegevusele sobivama asukoha leidmist.

Pärnu Linnavalitsuse kaaskirja kohaselt sooviti detailplaneeringu algatamise lähteseisukohtadele arvamust üheksa päeva jooksul. Juhime tähelepanu, et PlanS § 81 lõike 1 kohaselt ei tohi lähteseisukohtadele ja KSH hindamise programmile seisukoha andmiseks määrata lühemat tähtaega kui 30 päeva.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Heddy Klasen

ruumilise planeerimise osakonna juhataja

Teadmiseks: Päästeamet

Merilin Rosenberg

58041423 merilin.rosenberg@agri.ee