

EVOX OÜ

Leetpõõsa 16 Vahi alevik Tartu vald

Tel : 52 33943

Reg.nr.14390312

Töö nr EXKSH090525v02

Töö koostaja:

Aivar Lääne MSc loodusteadused (Maastikukaitse ja – hoolduse eriala)

Kuupäev 26.01.2026

Pärnu maakonnas Pärnu linnas Kauba tn 11 maaüksuse  
detailplaneeringu keskkonnamõjude eelhindang  
(katastritunnus 62516:064:0610)

Tartu 2026

## Sisukord

1.	Eesmärk .....	3
2.	Mõjurid .....	4
3.	Looduskeskkond .....	8
4.	Seotus planeerimisdokumentidega ja ÜVK arengukavaga .....	12
5.	Planeeringu elluviimisega kaasnevate asjakohaste majanduslike, kultuuriliste, sotsiaalsete ja looduskeskkonnale avaldud mõju .....	14
6.	Mõjude võimalikkus, kestus, sagedus ja pöördumus sealhulgas kumulatiivne ja piiriülene mõju	17
7.	Eelhindangu kokkuvõte ja keskkonnamõju strateegilist hindamise algatamise vajalikkus.....	17

## Sissejuhatus

Keskkonnamõju hindamise läbiviimist reguleerib Eestis keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus (edaspidi KeHJS). Vastavalt nimetatud seadusele tuleb teatud juhtudel samaaegselt planeerimisdokumendi koostamisega viia läbi ka selle keskkonnamõju strateegiline hindamine. Keskkonnamõju strateegilise hindamise korraldamise vajadus tuleneb üheselt kavandatust ning juhul kui ei ole kavandatuga kaasneva olulise keskkonnamõju ilmnemise võimalikkus üheselt selge, tuleb viia läbi eelhindamine. Käesolev töö on koostatud eksperthinnanguna kavandatava planeeringule Pärnu linnas Tammiste linnaosas Kauba tn 11 maaüksuse detailplaneeringu eeskiislahendusele. Planeeritav ala on Kauba tn 11 maaüksus, mille üldpindala on 29003 m<sup>2</sup> ja sihtotstarbeks on sihtotstarbeta maa 100%. Eelhindang on koostatud AS Maves koostatud juhendmaterjali „Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindamise meetodika täpsustamine” ja juhendmaterjali KMH/KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura eelhindamine.

Töö koostaja Aivar Lääne, MSc loodusteadused (Maastikukaitse ja –hoolduse eriala)

## Eelhindang

### 1. Eesmärk

Detailplaneeringu algatajaks on Kaubats OÜ. Detailplaneeringu ala on 29003 m<sup>2</sup> Kauba tn 11 maaüksus (katastritunnustega 62516:064:0610), mis asub Pärnu linnas Tammiste linnaosas.

Planeeringu eesmärkideks on:

- Olemasoleva maaüksuse jagamine pereelamu ja ridaelamu maa kruntideks;
- Tänavate maa-alade ja tehnovõrkude paigutuse määramine;
- Ehitusõiguse määramine elamute ja abihoonete rajamiseks

KSH eelhindangu lähtedokumendiks taotleja avaldus DP algatamiseks ja EVOX OÜ põhijoonis (Lisa 1).

Planeeringu koostamise käigus on arvestatud järgmiste dokumentidega:

- Pärnu linna asustusüksuse üldplaneering 2025+, 20. 05.2021. a ;
- Pärnu linna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2025–2036,
- Pärnu kaubaterminali detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine. Keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne versioon 23.08.2023;
- Pärnu linnas Rail Balticu infrastruktuuri Pärnu piirkonna hoolduskeskuse ja kaubaterminali detailplaneering, kehtestati Pärnu Linnavolikogu 20.06.2024 otusega nr 37.

Maa-ameti infosüsteemi kaardirakenduse kohaselt on Kauba tn 11 katastriüksus sihtotstarbeta maa 100% (vt joonis 1). Katastriüksuse pindala on 29003 m<sup>2</sup>, sellest 23241 m<sup>2</sup> on haritav maa, 1635 m<sup>2</sup> metsamaa ning 4127 m<sup>2</sup> muu maa.

**Käsitletav tasand:** Detailplaneering.

**Kaetav periood:** Määratlemata

## 2. Mōjurid

## 2.1 Ressursid

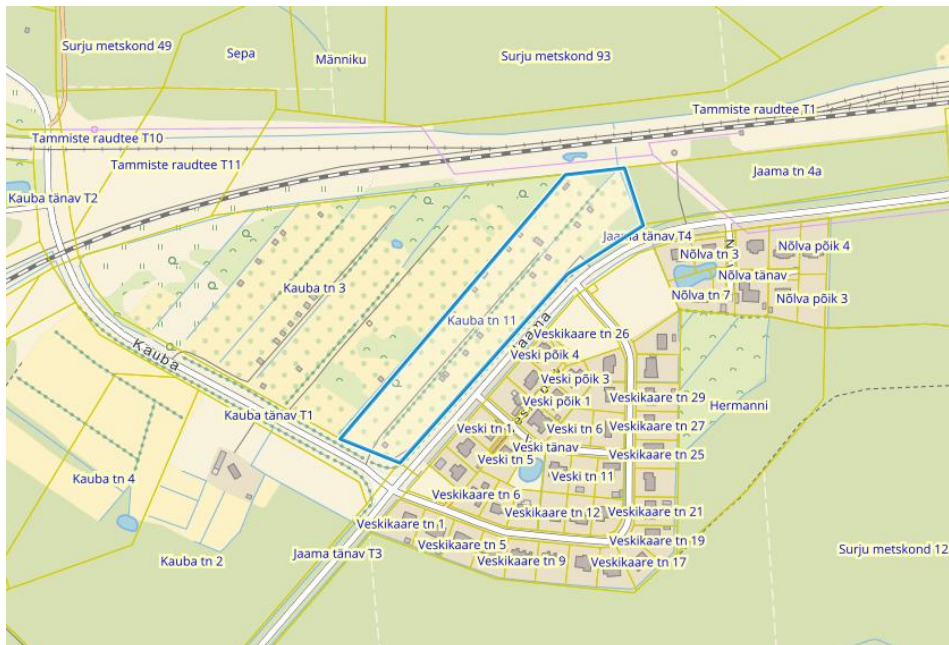
### 2.1.1 Maakasutus:

Maa-ameti infosüsteemi kaardirakenduse kohaselt on Kauba tn 11 katastriüksus sihtotstarbeta

maa 100% (vt joonis 2). Katastriüksuse pindala on 29003 m<sup>2</sup>, sellest 23241 m<sup>2</sup> on haritav maa, 1635 m<sup>2</sup> metsamaa ning 4127 m<sup>2</sup> muu maa. EHR-i alusel katastriüksusel hoonestus puudub, kuid kinnistul asuvad mõned suvilad. Planeeringualale jäävad raudtee ehituskeeluala ja geodeetilise märgi kaitsevöönd. Juurdepääs planeeringualale on tagatud avalikult kasutatavalt ETAK ID 4794937 Kauba tänavalt.

#### Planeeritav ala piirneb

- Põhjast Tammiste raudtee T1 katastriüksusega (62401:001:3260) 100% transpordimaa (pindala 167718 m<sup>2</sup> s.h. haritav maa 12294 m<sup>2</sup>, looduslik rohumaa 5123 m<sup>2</sup>, metsamaa 70614 m<sup>2</sup>, õuema 1786 m<sup>2</sup> ja muu maa 77901 m<sup>2</sup>). Katastriüksus on hoonestatud.
- Idast Jaama tn 4a katastriüksusega (62401:001:1446) 100% sihtotstarbeta maa (pindala 19586 m<sup>2</sup> s.h. metsamaa 17896 m<sup>2</sup> ja muu maa 1690 m<sup>2</sup>). Katastriüksus on hoonestamata.
- Lõunast Jaama tänav T4 katastriüksusega (62501:001:0009) 100% transpordimaa (pindala 17233 m<sup>2</sup>, s.h. õuema 1423 m<sup>2</sup>, metsamaa 1830 m<sup>2</sup> ja muu maa 13980 m<sup>2</sup>). Katastriüksus on hoonestamata.
- Samuti Kauba tänav T1 katastriüksusega (62501:001:0010) 100% transpordimaa (pindala 12742 m<sup>2</sup>, s.h. õuema 1423 m<sup>2</sup>, haritav maa 420 m<sup>2</sup>, looduslik rohumaa 284 m<sup>2</sup> ja muu maa 12038 m<sup>2</sup>). Katastriüksus on hoonestamata.
- Läänest Kauba tn 3 katastriüksusega (62401:001:1053) 100% sihtotsatarbeta maa (pindala 75156 m<sup>2</sup> s.h. looduslik rohumaa 10332 m<sup>2</sup>, haritav maa 40079 m<sup>2</sup> ja muu maa 24745 m<sup>2</sup>). Katastriüksus on EHR-i andmete põhjal hoonestamata, kuid maa-alal on üksikud suvilad.



Joonis 1. Olemasolev maakasutus

Planeeritaval alal ligikaudne kruntide arv ja suurus on:

- 12 elamumaa krunti, suurused 1140-1704 m<sup>2</sup>



- 4 transpordimaa krunti, suurused 380-2677 m<sup>2</sup>
- 2 üldkasutatava maa krunt, suurus 553-6680 m<sup>2</sup>

Planeeritavate kruntide eeldatav lahendus on ära toodud planeeringu põhijoonisel.



Joonis 2. Kruntide skeem eskiislahendusest 14.07.2025

Hinnang: linnalähedase sihtotstarbega suvilatega hoonestatud krundi väärtustamine läbi ehitusõiguse määramise on positiivse mõjuga piirkonna arengule.

**2.1.2 Vee kasutus:** Planeeringuala piirkonnas üle tee (Jaama tn) Veski elamurajoonis vee- ja kanalisatsioonivõrk. Planeeritud elamukompleksi veelahendus kavandatakse ÜVK baasil. Krundil on olemasolevad salvkaevud. Kaevude likvideerimine või osaliselt allesjätmine täpsustatakse järgnevates etappides

Hinnang: Detailplaneeringu realiseerumisel suureneb veetarbimine planeeritava elamute olmevee näol, mõju on vähene. Kavandatava tegevusega ei kaasne tõenäoliselt põhjavee kvaliteedi halvenemist. Detailplaneeringu alale ei kavandata keskkonnoahtlikke tegevustega kaasnevad hooned, rajatisi vms.

**2.1.3 Reoveekanalisisatsioon:** Planeeringuala piirkonnas üle tee (Jaama tn) Veski elamurajoonis vee- ja kanalisatsioonivõrk. Planeeritud elamukompleksi kanalisatsiooni lahendus kavandatakse ÜVK baasil.

Hinnang: Antud lahendus on planeeritud kontaktvööndis asuvaid rajatisi ja kitsendusi arvesse võttes, mõju on vähene.

**2.1.4 Muude loodusressursside kasutus:** Kavandatav tegevus ei too kaasa muutusi maavarade kasutuses.

**2.1.5 Muude ressursside kasutus:** Kavandatava tegevusega kaasneb vajadus energia, ehitusmaterjalide, kütuse jms järele, kuid mitte mahus, mis põhjustaks olulist keskkonnamõju.

## **2.2 Ruumi ja otstarbe muutused**

**2.2.1 Maastik:** Altpere maa-ala reljeef on valdavalt tasane ilma suuremate muutusteta. Maastiku kõrguste vahe on ligikaudu 7,50-8,50.

Hinnang: Planeeringulahenduse elluviimiseks pole vaja teha ulatuslikke pinnasetoide ning muuta kinnistu üldist reljeefi. Kinnistu maapinna osalise tõstmisega ei kaasne negatiivseid mõjusid.

**2.2.2 Hajumistingimused:** Mõju puudub.

**2.2.3 Hüdroloogilised tingimused:** Kavandatava tegevusega ei plaanita maaparandust (niisutamine, kuivendamine). Sadevesi suunatakse sademevee kogumise kraavi, mis paikneb paralleelselt juurdepääsu teega.

Hinnang: Drenaažisüsteemi tehnilised lahendused määratakse järgnevates etappides, mõju vähene.

**2.2.4 Liinirajatised:** Elektrivarustuse kavandamisel on lähtutuda võrguvaldaja tehnilistest tingimustest.

Hinnang: Kavandatava tegevuse negatiivne mõju puudub.

**2.2.5 Liiklus.** Planeeritava tegevusega kaasneb mõningane liiklustiheduse suurenemine. Peamiselt kasutatakse juba olemasolevat teed kvartali keskel, kuid uute elanikega tiheneb liiklus siiski.

Hinnang: liiklustiheduse suurenemine on linnalähedastes piirkondades tavapärane, mõju vähene.

## 2.3 Hädaolukordade tõenäosus

**2.3.1 Õnnetuste tõenäosus:** Planeeringualast 1 km raadiuses ei asu ohtlikke ettevõtteid ja õnnetuste risk on vähene.

**2.3.2 Tõrgete tõenäosus:** Varustatusega ning toimimisega tõrkeid ette näha ei ole.

## 2.4 Heited

**2.4.1 Müra ja vibratsioon:** Ehitamisega kaasneb mõningast müra ja vibratsiooni, kuid see on ajutine ning lühiajaline.

**2.4.2 Õhusaaste:** Eeldatav mõju õhule on lühiajaline ehitustööde perioodil, kui kasutatakse tehnikat, mille tööhoidmisel toimub saasteainete paiskumine õhku ning edaspidi hoonete eksploatatsiooniperioodil kütteseadmed.

**2.4.3 Nõrgvesi:** Kavandatava tegevusega ei kaasne nõrgvett.

**2.4.4 Tahked jäätmed:** kavandatava tegevuse käigus tekivad kaevis, ehitusjäätmed, olmejäätmed. Ehitusjäätmed viia taaskasutusse. Jäätmete kogumise, veo, taaskasutamise ning kõrvaldamise korraldus, nende tegevustega seotud tehnilised nõuded ning jäätmetest tervisele ja keskkonnale põhjustatud ohu vältimise ja vähendamise meetmed on sätestatud õigusaktidega.

**2.4.5 Muud mõjurid:** Kavandatava tegevusega ei kaasne muid mõjureid.

## 3. Looduskeskkond

### 3.1 Mõju kaitstavatele loodusobjektidele ja Natura 2000 võrgustikule:

Eesti Looduse Infosüsteemi (EELIS) alusel puuduvad planeeringualal kaitsealused alad ja üksikobjektid, ürglooduse objektid, pärandkultuuri objektid ja kaitsealused liigid.

Planeeringualal ei asu Natura 2000 võrgustiku alasid.

Planeeringualast lõunasuunas asub projekteeritav Tammiste metsade kaitseala. Mõju puudub. Lõunasuunas asub veel püsielupaikade sihtkaitsevöönd, kus liikumine on lubatud 1. augustist 31. jaanuarini, muul ajal on inimeste viibimine sihtkaitsevööndis lubatud järelevalve- ja päästetöödel, loodusobjekti valitsemisega seotud tegevuse korral ning kaitseala valitseja nõusolekul teostataval teadustööl.



Töö koostaja **Aivar Lääne** MSc loodusteadused (Maastikukaitse ja –hoolduse eriala)

Vastavalt keskkonnaministri määrusele 28.06.2013 nr 50 „Geodeetiliste tööde tegemise ja geodeetilise märgi tähistamise kord, geodeetilise märgi kaitsevööndi ulatus ning kaitsevööndis tegutsemiseks loa taotlemise kord“ on geodeetilise märgile esitatud järgnevad piirangud.

Pos 17 krunt asub geodeetilise märgi kaitsevööndis:

§ 17. Geodeetilise märgi kaitsevööndi ulatus

(1) Pinnases ja looduslikus kivis paikneva geodeetilise märgi kaitsevöönd on kolm meetrit märgi keskmest.

(2) Riikliku geodeetilise võrgu I ja II klassi märgi ning fundamentaalreperi kaitsevöönd on viis meetrit märgi keskmest.

(3) Eesti globaalse positsioneerimise püsijaamade referentsvõrgu püsijaama antenni kaitsevöönd on kolm meetrit püsijaama antenni paigalduskonstruksioonist.

(4) Ehitisele paigaldatud geodeetilise märgi kaitsevöönd on 0,5 meetrit ehitise pinnast horisontaalsuunas ning 3,2 meetrit vertikaalsuunas.

(5) Ehitise siseruumi paigaldatud geodeetilise märgi kaitsevöönd on viis meetrit märgi keskmest horisontaalsuunas ning 3,2 meetrit märgi keskmest vertikaalsuunas.

(51) Geodeetiliste mõõteseadmete kalibreerimise baasjoone geodeetiliste märkide kaitsevöönd on 10 meetrit märgi keskmest. Kaitsevöönd kehtib katkematult kogu baasjoone ulatuses.

[RT I, 23.12.2017, 14 - jõust. 26.12.2017]

(6) Ajutistele märkidele kaitsevööndit ei kehtestata.

Kavandatava tegevuse mõju geodeetilisele märgile puudub kui hoonestust/rajatist ei kavandata märgi kaitsevööndisse.

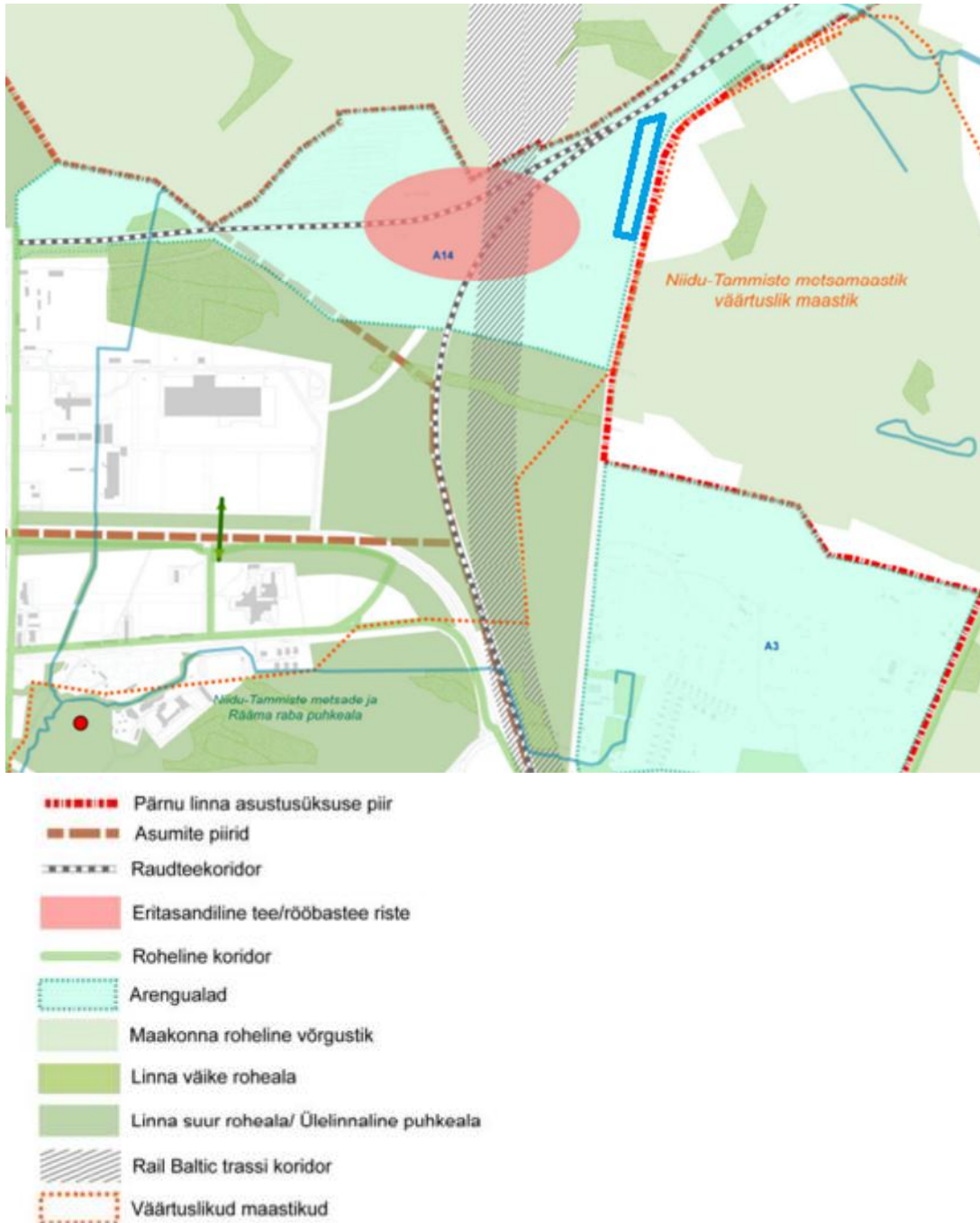
## KAVANDATAV ROHEVÕRGUSTIK

Rohevõrgustik on eri tüüpi ökosüsteemide ja maastike säilimist tagav ning asustuse ja majandustegevuse mõjusid tasakaalustav looduslikest ja poollooduslikest kooslustest koosnev süsteem, mis koosneb tugialadest ning neid ühendavatest rohekoridoridest. Laiemalt on mõeldud rohevõrgustiku all nii looduslike kui ka poollooduslike alade jms keskkonnaelementide ökoloogiliselt toimivat võrgustikku, mis on loodud ja mida tuleb hallata eesmärgiga tagada looduslike protsesside toimimine, pakkuda mitmesuguseid ökosüsteemiteenuseid ning leevendada kliimamuutuste mõju. Seega võivad rohevõrgustiku hulka kuuluda ka inimtekkelised haljastud, puhkealad, mänguväljakud, kalmistud, spordirajatised, ökoduktid, rohesillad, rohekatused jm elustikku ning ökosüsteemi teenuseid toetavad rajatised.

Rohevõrgustik koosneb:

- Tugialad - piirkonnad, millele süsteemi funktsioneerimine valdavalt toetub. Tugialad on ümbritseva suhtes kõrgema loodus- ja keskkonnakaitselise väärtusega;
- Rohekoridorid - tugialasid toetavad ribastruktuurid, mis võimaldavad liikuda erinevatel liikidel ühelt alalt teisele ning mis tagavad rohevõrgustiku sidususe;

- Astmelauad – tugialade ja rohekoridoride paremaks ühenduseks loodud vahepealsed üleminekualad. Need on vähem massiivsed, kuid aitavad tagada sidusust läbi nn hüppelaua efekti. (Kohila valla üldplaneering Eelnõu seletuskiri 36 / 69)



Väljavõte Pärnu linna 2025+ üldplaneeringust, kus vaadeldav piirkond on tähistatud sinise joonega.

Pärnu linna üldplaneeringus on välja toodud järnev:

- Tagada maakonna rohekoridori jätkumine (150m lai) üle Jaama tn reservmaa ja raudtee Tammiste T1 kinnistute.
- Kaubajaama ja Tammiste arengualade lahendamisel kavandada ühendused maakonna rohevõrgustikuga. Rohevõrgustiku toimivuse tagamiseks kaubajaama piirkonnas, tuleb vaadata rohevõrgustikku piirkonnas tervikuna. Kaubajaama projekteerimise etapis on vajalik arvestada loomastiku liikuvuse uuringutega, et täpselt välja selgitada kohad, kus loomade liikumisrajad ristuvad raudteega ning vajadusel töötada välja tehnilised lahendused loomade liikumise võimaldamiseks üle raudtee.

Hinnang: Kauba tn 11 kinnistul rohekoridori jätkumine tagatud, kuna krundi ülemine osa paralleelselt raudteega on jäetud hoonestamata.

#### 4. Seotus planeerimisdokumentidega ja ÜVK arengukavaga

### Üldplaneering

Pärnu linna üldplaneeringu kohaselt on alale määratud Pärnu Kaubajaama arenguala A14, mille arenguvision 1 näeb ette :

#### Kaubajaama arendus

- Alal lubatud juhtotstarbed - Raudtee maa-ala (Tr) Tootmise maa-ala (Th)
- Tee ja tänava maa-ala (Lt). Puhke- ja haljasala maa-ala (P). Pereelamumaa-ala (Ep)

#### Ala arendamine

- Tervikliku arendusplaani aluseks on detailplaneering

#### Planeerimise ja hoonestamise põhimõtted

Arendustegevuse eesmärk on Rail Baltic raudtee äärsetele aladele kaubajaama ja Rail Baltic infrastruktuuri hoolduskeskuse (depoo) arendamine ning piirkonna sidumine Niidu ettevõtluspiirkonnaga. Olemasolevate elamute säilimisel tuleb arvestada elamute jaoks vajaliku elukeskkonna tagamisega (müra, visuaalne häiring jms). Arenguala Kauba tn poolisel alale kavandada funktsioone, mis ei põhjusta elupiirkonna jaoks liigseid häiringuid. Kaaluda elamumaa arendamise otstarbekust Jaama tn poolisel alal, olemasoleva elupiirkonna ligidal arvestades raudteest ja ettevõtlusest tulenevate mõjudega.

#### Haljastuse põhimõtted

Piirkonna metsaalad on ette nähtud puhkemetsadeks<sup>3</sup>. Arenguala kavandamisel on vajalik kaaluda arenguala koosseisu kuuluvate metsaalade kasutamist puhkealana ning RB kaubajaama,



jaama juurdepääsude ning ettevõtluspiirkonna arendamise vajadusi. Puhkemetsadele ja rabale tuleb tagada juurdepääs. Ettevõtluspiirkonda ümbritsevad metsaalad tuleb säilitada tootmistegevust eraldava puhervööndina. Üle Jaama tänava kulgev maakonna rohevõrgustiku koridorid tuleb säilitada. Rohevõrgustiku toimivuse tagamiseks kaubajaama piirkonnas, tuleb vaadata rohevõrgustikku piirkonnas tervikuna. Kaubajaama planeerimise etapis on vajalik arvestada loomastiku liikuvuse uuringutega, et täpselt välja selgitada kohad, kus loomade liikumisrajad ristuvad raudteega ning vajadusel töötada välja tehnilised lahendused loomade liikumise võimaldamiseks üle raudtee.

#### Liikluskorralduse põhimõtted

Tagada kaubajaama ühendus linna transpordivõrgustikuga ja Niidu ettevõtluspiirkonnaga. Ettevõtlusala juurdepääs tuleb lahendada Niidu ettevõtluspiirkonna kaudu ning vältida veoliikluse suunamist Jaama tänavale. Näha ette Lauka tänava pikendamine. Säilitada Tammiste elumupiirkonna ja Niidu ettevõtluspiirkonna ühendus Kauba tänava piirkonnas. Tagada optimaalne kergliiklejate ühendus. Säilitada kaubajaama ja Niidu ettevõtluspiirkonna ühendamise võimalus perspektiivse Pärnu linna suure ümbersõiduga paralleelselt Pärnu-Lelle raudteeliiniga. Rail Balticu Pärnu kaubajaama, lennujaama, Loode-Pärnu ja Niidu tööstusalasid ning Pärnu kaubasadamat ühendava modaalse transpordikoridori kavandamiseks tuleb koostada eraldi planeering sh raudtee rajamise tasuvusanalüüs, mis arvestab teostatud uuringus välja pakutud alternatiivsete lahendustega.

Hinnang: Kauba tn 11 kinnistu suurus on piisav hoonestuse kavandamiseks ja ehitusõiguse määramine on kooskõlas üldplaneeringuga.

#### **Seotus Rail Balticu raudtee trassi ja Pärnu piirkonna hoolduskeskuse ning kaubaterminali detailplaneeringuga**

Rail Balticu trassi asukoht ja koridor on määratud riigihalduse ministri 13.02.2018 käskkirjaga nr. 1.1-4/40, millega kehtestati Pärnu maakonnaplaneering „Rail Baltic raudtee trassi koridori asukoha määramine“. Trassi vahetusse lähedusse jääb Pärnu piirkonna hoolduskeskuse ja kaubaterminali detailplaneering, mille kehtestas Pärnu Linnavolikogu 20.06.2024 otsusega nr. 37.

Rail Balticu hoolduskeskuse ja kaubaterminali detailplaneering hõlmab Niidu ettevõtluspiirkonda ja osaliselt Kauba tänava kinnistute (Kauba tn 1-10) alasid. Planeeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine käsitles piirkonna rohevõrgustiku, müra, vibratsiooni, põhjavee ja loomastiku liikumisteede mõjusid.

Kauba tn 11 kinnistu jääb hoolduskeskuse ja kaubaterminali planeeringuala äärel krunt pos 26 piirnevalt, mille sihtotstarbeks on määratud 100% kaitsehaljastuse maa. Seetõttu on oluline

arvestada kumulatiivseid mõjusid, mis võivad kaasneda raudtee- ja tööstustaristu rajamise ning kinnistu edasise elamuarendusega. Peamised võimalikud mõjud on seotud raudtee liiklusrumina, vibratsiooniga ning visuaalse häiringuga, mis võivad piirkonna elukeskkonda mõjutada.

Eeldatavalt on need mõjud mõõdukad ja lokaalsed, kuna Kauba tn 11 krundi hoonestus on kavandatud hoonestamata puhvertsooni ja rohevõrgustiku jätkumise arvelt, mis vähendavad müra ja visuaalset mõju. KSH aruande järelduste põhjal ei põhjusta Rail Balticu infrastruktuur Pärnu linnas olulist negatiivset mõju elukeskkonna kvaliteedile, kui tagatakse võimalikud leevendusmeetodid müra- ja vibratsioonitõkete ning haljastuse näol.

Hinnang: Eeldatavad negatiivsed mõjud on tänu rohekordiori säilitamisele ning piirneva krundi sihtotstarbele piiratud.

## 5. Planeeringu elluviimisega kaasnevate asjakohaste majanduslike, kultuuriliste, sotsiaalsete ja looduskeskkonnale avaldub mõju

**5.1 Ilme, ruumiline struktuur, esteetilisus:** Kavandatav tegevus muudab ala ilmet ning ruumilist struktuuri. Kinnistu on osaliselt suvilatega hoonestatud ala kuhu kavandatakse elamute rajamine. Planeeringus on kavandatud rohealade määramine. Planeeringualale ei kavandata olulise ruumilise mõjuga objekte ning olulise keskkonnamõjuga objekte. Täiendavat valgusreostust tõenäoliselt ei kaasne. Valgusreostus on tarbetu valgus, mis tekib tänava-, fassaadi- ja reklaamvalgustite halva projekteerimise või taevasse suunamise kaudu. Elamualade puhul on oluline müratase nii päeval kui öisel ajal. Detailplaneeringuala hoonestuse vastavus kehtivatele müranormidele on soovitatav tagada erinevaid meetmeid kombineerides (hoonestuse paigutus, ehitustehnilised lahendused jms). Eluhoonete projekteerimisel pöörata tähelepanu heade akustiliste tingimuste tagamisele siseruumides.

### Kultuurilised mõjud

Planeeringualal ja selle mõjualas puuduvad väärtustatud hooned, mistõttu puudub antud kontekstis käesoleva detailplaneeringuga avaldub kultuuriline mõju. Detailplaneeringuga on määratud sobilikud arhitektuurilised tingimused hoonete rajamiseks. Hoonete rajamine planeeritud ehitusalas on kooskõlas lähialal väljakujunenud asustusstruktuuriga.

Tuginedes eeltoodule, võib eeldada, et negatiivne mõju kultuurilisele keskkonnale puudub

### Majanduslikud mõjud

Planeeringu elluviimisega kaasnevad majanduslikud mõjud on seotud eelkõige huvitatud isikute ja korraldaja vahel sõlmitud kokkulepetes seatud tingimuste ja nõuetega ning planeeringu elluviimisest huvitatud isiku finantsiliste võimalustega. Detailplaneeringu realiseerumisel avaldub positiivne majanduslik mõju kinnistu heakorraldamise näol.

Rajatavad hooned tõstavad piirkonna kinnisvara keskmist väärtust ning muudavad piirkonda ilmekamaks. Planeeritava tegevusega negatiivne mõju majanduslikule keskkonnale puudub.

### **Sotsiaalsed mõjud**

Kuritegevuse ennetamiseks soovitatud välisvalgustuse rajamisel kaasneb positiivne mõju lähiümbruse elanikele turvalisuse suurendamise näol. Negatiivne mõju sotsiaalsele keskkonnale võib avalduda eelkõige ehitusperioodil lähiümbruse elanikele, põhiliselt suurenenud müra- ja vibratsioonitaseme ning liiklussageduse näol. Tuginedes eeltoodule, võib eeldada, et pikaajaline negatiivne mõju sotsiaalsele keskkonnale puudub. Planeeringulahenduse elluviimisel võib eeldada, et planeeringualale juurdepääsu tagava tee, liikluskoormus vähesel määral kasvab.

### **Looduskeskkonnale avalduvad mõjud**

Planeeringu elluviimisel ei ole ette näha olulise negatiivse mõju avaldumist looduskeskkonnale, kuna planeeringualal puuduvad kõrge loodusväärtusega alad või objektid. Planeeringu elluviimine muudab küll ruumilist keskkonda, kuid olles sellest väike osa, ei saa kaasnevat mõju pidada looduskeskkonnale oluliseks. Positiivse poolena saab välja tuua, et kuna hoonete rajamisega koos rajatav haljastus, muutub piirkond atraktiivsemaks ja ka haljastuse poole pealt mitmekesisemaks.

**5.2 Teenused:** Kavandatav tegevus ei mõjuta hädaolukorra seaduses nimetatud elutähtsate teenuste toimimist.

### **5.3 Kumulatiivsed mõjud ja piiriülene mõju**

Kumulatiivsed mõjud on inimtegevuse eri valdkondade mõjude kuhjumisest tingitud mõjud, mis võivad hakata keskkonda oluliselt mõjutama. Eeldatavalt kumulatiivset mõju tegevusega ei kaasne.

Piiriülene mõju puudub.

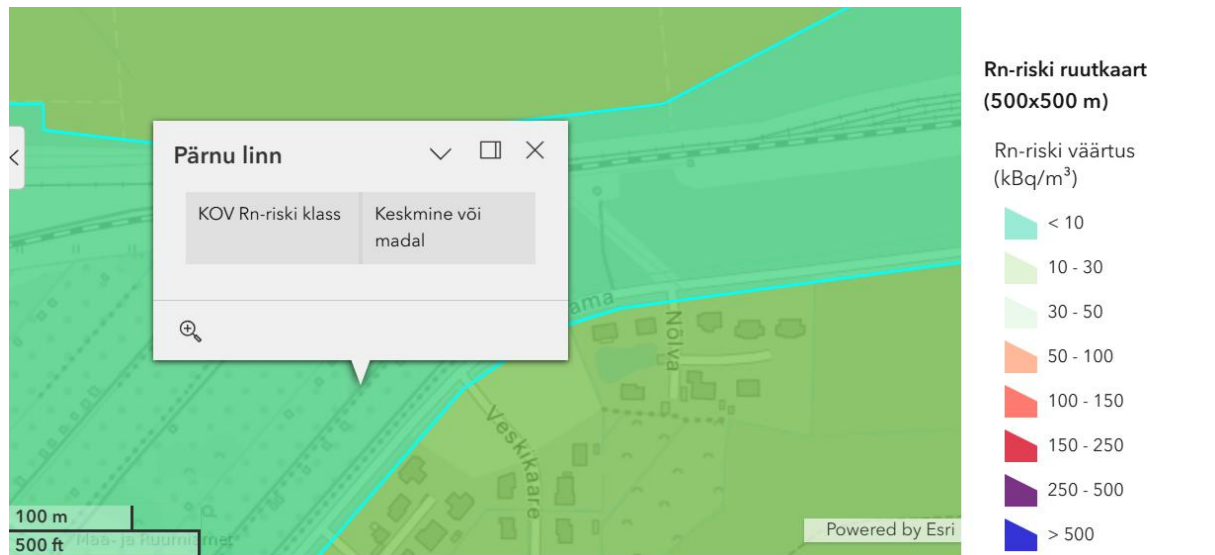
### **5.4 Radoon**

Vastavalt Eesti pinnase radooniriski kaardile (koostaja Eesti Geoloogiateenistus) asub planeeringuala piirkonnas, kus on keskmise või madala radoonisisaldusega pinnased.

Keskkonnaamet on oma 13.10.2021 kirjas nr 6-5/20/14834-2 radooni kohta välja toonud järgmist:

Eestis ei leidu asutust/ettevõtet, kellel oleks akrediteering radooni mõõtmiseks pinnaseõhus. Akrediteeringu taotlemine on aasta(te)pikkune protsess, mis eeldab edukat osalemist rahvusvahelistes võrdluskatsetes. Ilma akrediteeringuta puudub sisuline võimalus mõõtjate tegevuse kvaliteedist ülevaate saamiseks. Kui mõõtmise nõude kehtestanud organ (KOV) ei ole kehtestanud kontrollitavaid ja Eesti praktikas juba realiseerunud oht, et nõue muutub formaalseks ja mitte ainult ei saavuta oma eesmärgi, vaid hoopis kahjustab selle saavutamist (nn võltsohutus). Keskkonnaameti hinnangul on võimalik alternatiivne lähenemine. Mitte nõuda pinnaseõhus radooni mõõtmist, vaid ennetavalt, lähtudes juba olemasolevast informatsioonist, radoonivastaste meetmete kasutamist, mis võib kokkuvõttes pikas perspektiivis osutada kindlamaks ja odavamaks viisiks.





Meetmed radooni hoonetesse sattumise vältimiseks:

Uute hoonete projekteerimisel ja ehitamisel lähtuda standardist EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“. Tuleb rakendada järgmisi meetmeid radooni hoonetesse sattumise vältimiseks:

- hea ehituskvaliteet
- maapinnale rajatud betoonplaadi ja vundamendi liitekohtade, pragude ja läbiviikude tihendamine tarindite radoonikindlad lahendused pinnasega kokkupuutes olevatele ehitise osadele (nt radooni kogumissüsteem ehitise aluses pinnases,
- pinnasega kokkupuutes olevate keldri seinte hermetiseerimine)
- tihenda ja hermetiseerida kõik torude ja kaablite läbiviigud põrandast
- pinnasest hoonesse tulevate kaablite paigutamisel hülssidesse tihendada nii hülsi ja seina liitekoht, kui ka toru ja kaabli ning hülsi vahe.

## 5.5 Liiklusmüra

Alates 1. veebruarist 2017. a reguleerib välisõhus leviva müra normväärtusi keskkonnaministri 16. detsembri 2016. a määrus nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“. Määruse nõudeid tuleb täita planeerimisel ja ehitusprojektide koostamisel, samuti müratundlikel aladel olemasoleva müraolukorra hindamisel. Määrust ei kohaldata alal, kuhu avalikkusel puudub juurdepääs ja kus ei ole püsivat asustust, ning töökeskkonnas, kus kehtivad töertervishoidu ja tööohutust käsitlevad nõuded.

Liiklusmüra hindamine on võimalik kasutades olemasolevaid andmeid (varasemad detailplaneeringud, hinnangud jms) või koostades liiklusmüra modelleerimine. Kärsoleval hetkel puudub info liiklusmüra kohta, mis eeldaks välisõhus leviva müra normväärtuste ületamist.

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

Tegevuse planeerimisel Kauba tn 11 maaüksusel tuleb arvestada võimalike alale jäävate kaitsevöönditega ja kooskõlastada seaduses või kohaliku tasandi määrustes ja ettekirjutustes ettenähtud ehitiste jt rajatiste asukohad. Kõigi nõuete täitmisega on võimalik minimeerida negatiivsete mõjude avaldumise tõenäosust. Ehitustegevusega kaasnev mõju võib kumuleeruda teiste samas piirkonnas toimuvate samalaadsete tegevustega. Kuna tegu on hajaasustuspriirkonnaga, on vastav kumuleeruv mõju ebatõenäoline. Maa-ala hõivamisel on pöördumatu mõju kavandatava tegevuse alal pinnasele. Detailplaneeringu elluviimisel ei kaasne piiriülest mõju. Kaasnevad mõjud on eeldatavalt väikesed ja kinnistupõhised.

## 7. Eelhindangu kokkuvõte ja keskkonnamõju strateegilist hindamise algatamise vajalikkus

Planeeritav ala on Kauba tn 11 maaüksus, mille üldpindala on kokku 29003 m<sup>2</sup> ja sihtotstarbeks on 100% sihtotstarbeta maa. Hoonestuse kavandamisel ja kruntide moodustamisel on arvestatud olemasolevate väärtustega ja luuakse visuaalselt ja mahuliselt piirkonda sobiv kaasaegne elukeskkond.

- Kavandatavate tegevuste elluviimisega ei kaasne negatiivseid mõjusid rohevõrgustiku liikide ja elupaikade soodsale seisundile ja looduskeskkonnale. Kavandatud tegevused on kooskõlas väljakujunenud asustusega
- Planeeringualal asub geodeetilise märgi kaitsevöönd (3 m), geodeetiline märk nimega 833 asub krundi idaosas. Samuti on põhjaosas raudtee 150 m ehitusvöönd.
- Planeeringus osundatud asupaikadesse ehitusõiguse seadmine ei riku väljakujunenud asustusstruktuuri. Planeeringuga kavandatav lähtub väljakujunenud looduslikust situatsioonist ja piirkonna ehitusmahtudest. Ehitustegevuse kavandamisel on vajalik arvestada, et planeeringulahendus, sh ka ehitiste arhitektuurne lahendus sobituks ümbritsevasse miljöösse. Planeeringuala hoonestamisega kaasnevad mõjud ei ole eeldatavalt olulised, kuna puuduvad tegevust välistavad asjaolud.
- Detailplaneeringu elluviimisel on vajalik arvestada kehtivate piirangutega.
- Detailplaneeringuga kavandataval tegevusel puudub oluline mõju valguse, soojuste, kiirguse, lõhna, jäätmetekke, vee, pinnase, õhusaaste, müra ja vibratsiooni osas.
- Planeeringualal ei ole tuvastatud maavarade varusid.

### Hinnangu kokkuvõte:

Arvestades planeeringuala lähiümbrust ja keskkonnatingimusi ning asjaolu, et planeeringuga kaasnevad mõjud on eeldatavalt väikesed ning jäävad planeeringuala ulatusse, ei kahjusta inimeste tervist, vara, ei põhjusta keskkonnas olulisi pöördumatuid muudatusi ega ületa eeldatavalt piirkonna keskkonnataluvust võib jätta keskkonnamõju strateegilise hindamise

