



Keskkonnaamet
info@keskkonnaamet.ee

21.05.2026 nr 8-4/1442-3

Maa- ja Ruumiamet
maaruum@maaruum.ee

Päästeamet
info@paasteamet.ee

Terviseamet
info@terviseamet.ee

Pärnu linnas Niidu tn 17 kinnistu ja lähiala
detailplaneeringu algatamine ja detailplaneeringu
keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata
jätmine

Pärnu Linnavalitsuse planeerimisosakonnale esitati Niidu tn 17 kinnistu ja Tammiste raudtee T23 kinnistu osa detailplaneeringu algatamise taotlus eesmärgiga maa-ala ümber kruntida ja määrata ehitusõigus logistikakeskuse-, tootmis- ja laohoonete ehitamiseks.

Planeeringuala asub Pärnu linna asustusüksuse põhjaosas, Niidu ettevõtluspiirkonnas, Niidu tänava ja varem planeeritud Lauka tänava ristumiskohas.
Planeeritav ala hõlmab eraomandis olevaid Niidu tn 17 (katastriüksuse tunnus 62517:050:0180, pindala 82541 m², sihtotstarve Tootmismaa 100%) kinnistut ja Tammiste raudtee T23 (katastriüksuse tunnus 62401:001:3425, pindala 11444 m², sihtotstarve Transpordimaa 100%) kinnistust 3240 m² suurust osa. Planeeringuala suurus kokku on ca 8,6 ha.

Tootmismaa sihtotstarbega Niidu tn 17 kinnistul (endisel Pärnu naftabaasi territooriumil) on EHR'i andmetel mitmeid hooneid ja rajatisi. Kinnistul asub osaliselt endise naftabaasi jääkreostusala (keskkonnaregistri kood JRA0000014).
Kinnistul tegutseb hetkel ettevõtte Niidu Ladu OÜ, mis pakub Pärnus ning selle lähiümbruses erinevat tüüpi täitematerjale ning transporditeenust. Kinnistul on ladustatud erinevaid täitematerjale (killustik, liiv, muld jmt) ning kasutatakse erinevaid seadmeid ja sõidukeid.

Kehtiva Pärnu linna asustusüksuse üldplaneeringu 2025+ (kehtestatud Pärnu Linnavolikogu 20.05.2021 otsusega nr 21) kohaselt on Niidu tn 17 kinnistu maakasutuse juhtotstarbeks määratud Tootmise maa-ala (T) ning Tammiste raudtee T23 kinnistu osa juhtotstarbeks Pärnu Kaubajaama arenguala (A14).

Koostatavas detailplaneeringus soovitakse Niidu ettevõtluspiirkonna äärealal asuv aktiivses kasutuses olev endise Pärnu naftabaasi territoorium siduda vahetusse lähendusse kavandatud Rail Balticu Pärnu piirkonna kaubaterminaliga ning anda alale uus funktsioon ja väljund.

KeHJS § 3 lg-le 1 hinnatakse keskkonnamõju, kui kavandatav tegevus toob eeldatavalt kaasa olulise keskkonnamõju. Kui tegevus ei kuulu nimetatud seaduse § 6 lg 1 olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetelu hulka, tuleb anda eelhindang selle kohta, kas seaduse § 6 lg-s 2 toodud valdkondade tegevuste kavandamisel kaasneb oluline keskkonnamõju. KeHJS § 6 lg 2 p 10 alusel ning § 6 lõike 4 alusel kehtestatud määruse „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ § 13 lg 2 alusel tuleb eelhindang koostata infrastruktuuri ehitamise valdkonnas, kui tegu on ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni, bussi- ja autoparkide, elurajooni, staadioni, haigla, ülikooli, vangla, kaubanduskeskuse ning muude samalaadsete projektide arendamisega. Detailplaneeringut võib pidada muuks samalaadseks projektiks.

Detailplaneeringu KSH vajaduse välja selgitamiseks koostati Niidu tn 17 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang, koostajaks LEMMA OÜ, versioon 21.04.2026 (Lisa 3).

Detailplaneering koostatakse koostöös valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb.

Vastavalt KeHJS §33 lg 6 tuleb KSH vajalikkuse üle otsustamisel enne otsuse tegemist küsida seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt. KeHJS § 33 lg 3 kohaselt otsustatakse KSH vajalikkus lähtudes strateegilise dokumendi iseloomust ja sisust, elluviimisega kaasnevast keskkonnamõjust ja eeldatavalt mõjutatavast alast ning asjakohaste asutuste seisukohast.

Siinkohal esitab Pärnu Linnavalitsus asjaomastele asutustele seisukoha kujundamiseks ja arvamuse avaldamiseks „Niidu tn 17 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“ korralduse eelnõu koos juurde lisatud KSH eelhindanguga (LEMMA OÜ).

Kui Teil on ettepanekuid ja arvamusi eelnõu lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindangu kohta, palume need esitada Pärnu Linnavalitsusele kirjalikult 30 päeva jooksul eelnõu kättesaamisest arvates, koha peal, posti teel aadressile Pärnu linn, Suur-Sepa tn 16, 80098 või e-posti aadressile linnavalitsus@parnu.ee .

Kui koostöötegijad ei ole oma ettepanekuid 30 päeva jooksul esitanud, loetakse, et nad ei soovi detailplaneeringu lähteseisukohtade ja KSH eelhindangu kohta ettepanekuid ja arvamusi avaldada.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Siim Orav

ruumi- ja arhitektuuriosakonna linnaarhitekt

Lisad: 1. „Pärnu linnas Niidu tn 17 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“ eelnõu;

2. Detailplaneeringuala asukohaskeem;
3. Detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang (LEMMA OÜ).

Ülle Tuulik
527 4205, ulle.tuulik@parnu.ee