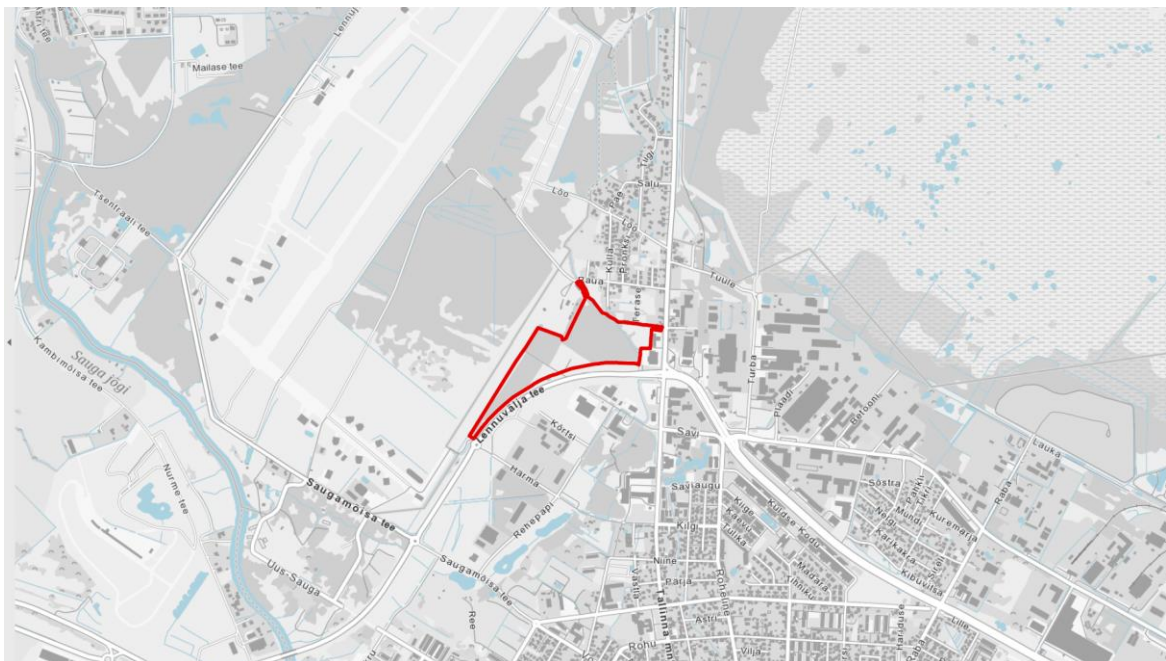


Töö number: 2022\_0072\_01  
Tellija Pärnu Linnavalitsus  
Konsultant Skepast&Puhkim OÜ  
Laki põik 2, 12919 Tallinn  
Telefon: +372 664 5808; e-post: info@skpk.ee  
Registrikood: 11255795

Kuupäev 17.04.2024

# Pärnu linna Piirikivi äri- ja tootmispiirkonna detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang

## Aruanne



Version **3**  
Kuupäev **17.04.2024**  
Koostanud: **Keskkonnaekspert Vivika Väizene, GIS-spetsialist Marko Lauri**  
Kontrollinud: **Aide Kaar (litsents nr KMH0123, kehtiv kuni 03.05.2027)**  
Esikaane foto: **Aluskaart: Maa-amet, 2022**

Projekti nr **2022\_0072\_1**

SKEPAST&PUHKIM OÜ  
Laki põik 2  
12919 Tallinn  
Registrikood 11255795  
tel +372 664 5808  
e-mail info@skpk.ee  
www.skpk.ee

## Sisukord

<b>Sissejuhatus</b>	<b>3</b>
<b>1. Kavandatav tegevus</b>	<b>4</b>
1.1. Kavandatava tegevuse asukoht	4
1.2. Kavandatava tegevuse eesmärk ja lühikirjeldus	4
1.2.1. Planeeritava ala kruntideks jaotamine ja kavandatav ehitusõigus	4
1.2.2. Haljastus, heakord, piirded ja väikevormid	5
1.2.3. Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus	6
1.2.4. Tehnovõrgud- ja rajatised	7
1.3. Ressursside kasutamine ja tegevuse energiakasutus	11
1.4. Tegevuse seos asjakohaste strateegiliste planeerimisdokumentidega	11
1.4.1. Pärnu maakonnaplaneering	11
1.4.2. Pärnu linna asustatuse üldplaneering 2025+	11
1.5. Tegevusega kaasnevad tegurid ja jäätmete	13
1.5.1. Heide pinnasesse, vette ja õhku	13
1.5.2. Vibratsioon	15
1.5.3. Müra	16
1.5.4. Jäätmete	17
1.5.5. Valgus, soojus, kiirgus ja lõhn	17
1.6. Tegevuse seisukohast asjakohaste suurõnnetuste või katastroofide oht, kliimamuutustega kohanemine	18
<b>2. Mõjutatav keskkond ja olulise keskkonnamõju väljaselgitamine</b>	<b>23</b>
2.1. Olemasolev ja planeeritav maakasutus ning seal toimuvad või planeeritavad tegevused	23
2.2. Asustus	25
2.3. Pinnavormid ja pinnas	26
2.4. Maavarad ja maardlad	28
2.5. Põhja- ja pinnavesi	29
2.6. Taimestik ja loomastik	32
2.7. Kaitstavad loodusobjektid ja Natura 2000 alad	33
2.7.1. Kaitsealad	33
2.7.2. Hoiualad	33
2.7.3. Kaitsealused liigid	33
2.7.4. Püsielupaigad	35
2.7.5. Kaitstavad looduse üksikobjektid, KOV kaitstavad loodusobjektid	35
2.7.6. Kavandatava tegevusega kaasnevad mõjud kaitstavatele loodusobjektidele	35
2.7.7. Vääriselupaigad	35
2.7.8. Natura 2000 alad	36
2.8. Rohevõrgustik	37
2.9. Kultuuripärand	38
2.10. Võimalik oluline mõju inimese tervisele ja heaolule	39
2.11. Kavandatava tegevuse koostõju muude asjakohaste toimuvate või mõjualas planeeritavate tegevustega	41
2.12. Piiriülese mõju võimalikkus	42
<b>3. Kokkuvõte</b>	<b>43</b>
<b>4. Kasutatud materjalid</b>	<b>44</b>

Lisa 1. Pärnu linnas Piirikivi äri- ja tootmispiirkonna detailplaneeringu eskiis. Skepast&Puhkim OÜ, seisuga 15.04.2024

## Sissejuhatus

Käesolev keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi ka KSH) eelhindamine on koostatud Pärnu linnas asuva Piirikivi äri- ja tootmispiirkonna detailplaneeringu (DP) eskiisi kohta. DP koostamise eesmärk on piirkonda kaasaegse äri- ja tootmispiirkonna kavandamine, koos tervikliku ruumilahendusega, näha alale juurdepääsude, vajadusel uue krundistruktuuri ette nägemine ning kruntide ehitusõigus, arhitektuursete ja linnaehituslike tingimuste määramine.

PlanS § 124 lõike 2 kohaselt on detailplaneeringu eesmärk eelkõige üldplaneeringu elluviimine ja planeeringualale ruumilise terviklahenduse loomine. DP on ehitustegevuse aluseks.

KSH eelhindamise koostamisel on lähtutud planeerimisseadusest (PlanS), keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusest (KeHJS), KeHJSi alusel kehtestatud keskkonnaministri 16.08.2017 määrusest nr 31 „Eelhindangu sisu täpsustatud nõuded“ ja juhendist ja KSH eelhindamise juhendist<sup>1</sup> (edaspidi ka juhend). Juhendi kohaselt on eelhindamise eesmärk välistada põhjendamatut KSH-d. KSH algatatakse, kui planeeringu elluviimine võib eeldatavalt kaasa tuua olulise keskkonnamõju. Planeeringualal kehtib Pärnu linna asustusüksuse üldplaneering 2025+. Käesolev eelhindamine viiakse läbi olemasoleva materjali põhjal ning täiendavate uuringute läbiviimine ei ole vajalik ega põhjendatud. KSH eelhindamine on viidud läbi DP eskiisi<sup>2</sup> ja avalikest andmeallikatest (vt ptk 4) saadud informatsiooni põhjal.

KSH eelhindangu koostamisel on silmas peetud, et:

- DP algatamine ja koostamine loob eeldused üldplaneeringuga kavandatava tegevuse elluviimiseks, kuid on vastavate otsususte tegemise esimene etapp. Hoonete rajamise nõudeid täpsustatakse projekteerimise ja ehituslubade väljastamise etapis.
- DP koostamise üheks aluseks on kehtiv Pärnu Linnavolikogu 20.05.2021 otsusega nr 21 kehtestatud Pärnu linna asustusüksuse üldplaneering 2025+, mille kohaselt asub planeeritav ala tootmise ning puhke- ja haljasala maa-alal.

Eelhindangu tulemusena selgitatakse välja, kas detailplaneeringu koostamisel on vajalik KSH algatamine või mitte. Lõpliku otsuse KSH algatamise vajalikkuse osas teeb kohalik omavalitsus ning enne otsuse tegemist tuleb DP lähteseisukohtade ja KSH eelhindangu põhjal küsida seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt vastavalt KeHJS § 33 lõikele 6.

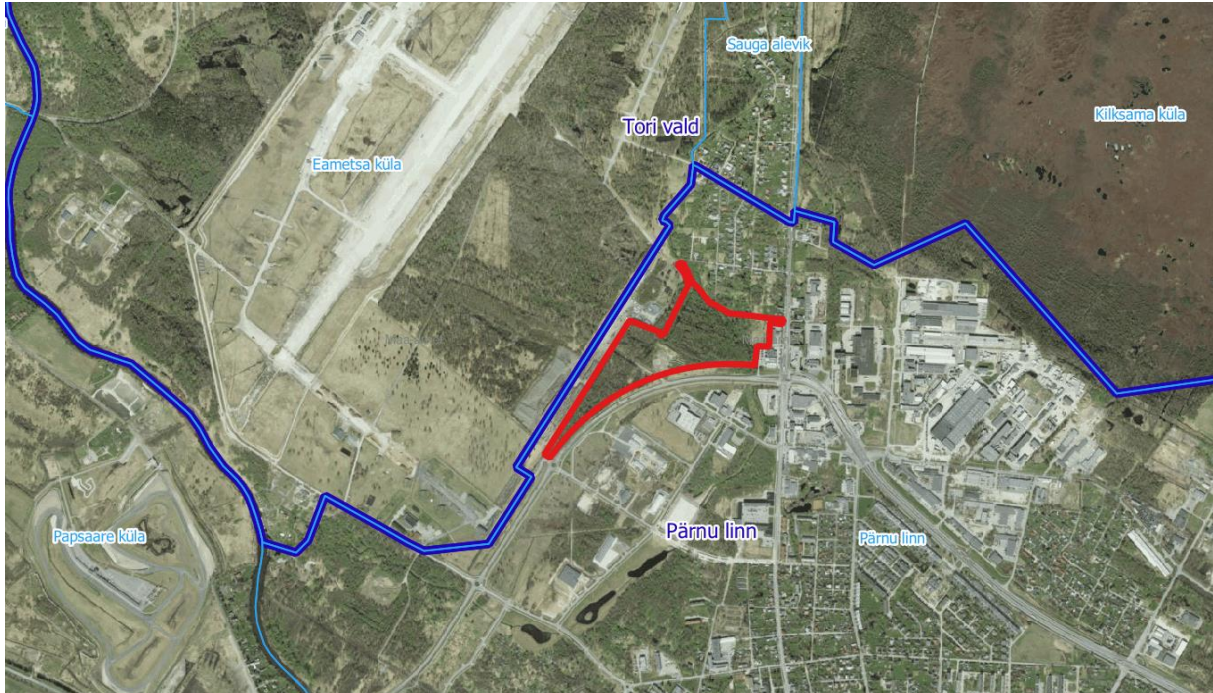
<sup>1</sup> „KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura eelhindamine“ (R. Kutsar, täiendatud 2018 Keskkonnaministeeriumi poolt)

<sup>2</sup> Pärnu linnas Piirikivi äri- ja tootmispiirkonna detailplaneeringu eskiis. Skepast&Puhkim OÜ, seisuga 15.04.2024

# 1. Kavandatav tegevus

## 1.1. Kavandatava tegevuse asukoht

Detailplaneeringu ala asub Pärnu linnas Ülejõe linnaosas ning ja külgneb Lennuvälja teega (Pärnu-Lihula tugimaantee nr 60) ( Joonis 1).



**Joonis 1. DP ala asukoht. Punase kontuuriga tähistatud DP ala, tumesinisega omavalitsuste ja helesinisega asustusüksuste piirid. Aluskaart: Maa-amet, 2022**

## 1.2. Kavandatava tegevuse eesmärk ja lühikirjeldus

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on piirkonda kaasaegse äri- ja tootmispiirkonna kavandamine, koos tervikliku ruumilahendusega, näha alale juurdepääsude, vajadusel uue krundistruktuuri ette nägemine ning kruntide ehitusõigus, arhitektuursete ja linnaehituslike tingimuste määramine. Krundi kasutamise sihtotstarbed ja nende osakaalud on leitud planeeringu koostamise käigus. Detailplaneering koostatakse üldplaneeringu kohaselt (vt ptk 1.4.2. ).

Lisaks üldplaneeringule peab DP koostamisel arvestama Pärnu maakonnaplaneeringuga (vt ptk 1.4.1. ), DP peab olema kooskõlas hea ehitustavaga ning arvestama avaliku ja kaasatavate huvidega. Detailplaneeringuga kavandatud tegevused ei tohi põhjustada ülenormatiivseid häiringuid naaberkinnistutel ega ümbritsevas linnaruumis.

### 1.2.1. Planeeritava ala kruntideks jaotamine ja kavandatav ehitusõigus

Maaüksuste jagamisel on lähtutud sellest, et moodustatavale ühele krundile oleks võimalik kavandada kaasaegne äri- ja ettevõtlustegevus koos tervikliku ruumilahendusega, näha ette juurdepääsud, määrata kruntide ehitusõigus, arhitektuursete ja linnaehituslike tingimused.

Detailplaneeringuga on ette nähtud moodustada kokku 17 krunti – 13 tootmis- ja ärimaa, kaks üldmaad ja kaks transpordimaa krunti.



Lubatud on planeeritud tootmis- ja ärimaa kruntide liitmine, sealjuures liituvad ka ehitusõigus, va hoonete kõrgus ja korruselisus.

Planeeringu koostamisel on lähtutud printsiibist, et äri- ja tootmismaa kruntide ehitisealune pind moodustab maksimaalselt 60% krundi pindalast ning haljasmaa osakaal on vähemalt 15% krundi pindalast.

Hooneid on lubatud püstitada vaid hoonestusalale. Igale krundile on sõltuvalt tema suurusest lubatud püstitada 2-6 kuni 2-korruselist maksimaalselt kuni 16 m kõrgust tootmis- ja/või ärihoonet. Ehitisealuse pinna ulatuses on lubatud rajada üks maa-alune korrus (-1). Hoonete täpne arv ja paiknemine krundil selgub ehitusprojekti koostamisel eraldi lähtuvalt ettevõtte toimimise vajadustest.

Karavaniparkla krundile pos.17 on kavandatud ehitusõigus ühe kuni 2-korruselise kuni 9 m kõrguse administratiivhoone tarbeks.

Täpsem ehitusõigus on välja toodud detailplaneeringus (vt Lisa 1).

Lisaks on lubatud püstitada kuni 60 m<sup>2</sup> suuruse ehitisealuse pindala ja kuni 5 m kõrguse ehitusteatisel kohustusega väikeehitisi. Väikeehitiste alune pind on arvestatud krundil lubatud maksimaalse hooneluse pinna sisse ning neid on lubatud püstitada samuti vaid hoonestusalale.

Planeeritavate tootmis- ja ärihoonete välisviimistlus- ja katusekatte materjale ei määratleta. Välisviimistlus määratakse konkreetsete ehitusprojektidega. Küll aga on keelatud kasutada imiteerivaid materjale (plastvooder jmt). Samuti ei määratleta hoonete lubatud katusekallete vahemikku, kuna see võib sõltuda hiljem hoonesse kavandatavast võimalikust tehnoloogilisest seadmest. Hoonete põhikonstruktsioonide materjalide valik on samuti vaba. Hooned tuleb projekteerida selliselt, et need häiriks keskkonda võimalikult vähe ja sobituksid välisilmelt ümbritseva piirkonnaga ning oleksid kaasaegse vormikeelega.

### **1.2.2. Haljastus, heakord, piirded ja väikevormid**

Kavandatud krundid tuleb heakorrastada ja haljastada. Tootmis- ja ärimaa kruntide minimaalne haljastusprotsent on 15% krundi pinnast. Murukivi vms katend ei loeta haljastuse osaks. Edasisel projekteerimisel tuleb maksimaalselt säilitada väärtuslik kõrghaljastus ning haljastuse kavandamisel tuleb valdavas osas kasutada kõrghaljastust. Haljastuslahenduse projekteerimisel pöörata rõhku piirkondadele, kus liigub rohkem inimesi nagu juurdepääsuteed, hoonete sissepääsud ja parkla alad, et luua meeldiv ja inimsõbralik keskkond.

Kavandatud tootmis- ja ettevõtlus ala ning olemasolevate elamualade vahele on jäetud >50 m olemasolev haljaspuhver leevendamaks ettevõtlusest tulenevaid võimalikke mõjusid. Mh on soovituslik territoorium liigendada, vältida ulatuslikke kõvakattega pindu, et vähendada kuumasaarte teket, tolmu jm ainete lendumist ning tagada esteetilisem ning puhtam keskkond.

Kliimamõju leevendamiseks parklate ja platside rajamisel tuleb eelistada katet, mis tagab sadevee läbilaskevõime. Asfaldi ja betooni kasutamist võimalusel vältida või liigendada suuri tehispindasid rohealade või kõrghaljastusega. Iga rajatava autoparklarea kohta on soovitatav rajada üks rida varju andvat kõrghaljastust (va tehisvarju olemasolu puhul). Suured avaparklad tuleb liigendada kõrghaljastusega kuni 20 kohalisteks üksusteks. Parkimisalade liigendamisel haljastusega tuleb arvestada, et hoolduse korraldamine oleks otstarbekas ja lihtne. Tagada tuleb sõidukijuhile nõutav nähtavus.

Ehitusprojekti koostamisel tellida ka haljastusprojekt ning täpsustada võimalikud säilitatavad puud. Vältida liigset raiet ning säilitada hoonestusest ja teedest vabal alal maksimaalselt olemasolev kõrghaljastus. Haljastuslahendus koostada ehitusprojekti staadiumis konkreetse tootmis- ja/või ärihoonete paigutuse ja manööverdusala vajaduse täpsustumisel. Puude likvideerimine ja asendusistutus teha koostöös Pärnu Linnavalitsuse majandusosakonnaga.

Planeeritud hoonete juurde kuuluva inventari paigutus ja loetelu määratakse järgmises projekti staadiumis vastavalt tegelikule vajadusele. Tootmise maa-ala kruntide piiramine toimub ohutuse ja kuritegevuse ennetamise eesmärkidel keskkonda sobivate piiretega. Piirdeaed on lubatud krundi perimeetrile või krundi hoonestusala ümber, lisaks täiendavalt erinevate funktsionaalsete alade moodustamiseks.

### 1.2.3. Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Liikluskorralduse planeerimisel on lähtutud kehtivast Eesti standardist EVS 843:2016 „Linnatänavad“.

Planeeringuala külgneb riigiteega nr 60 Pärnu–Lihula km 0,10–1,00. Riigitee 2021. a keskmine ööpäevane liiklussagedus on 5783 autot. Lisaks on planeeringuala seotud riigitee nr 4 Tallinn–Pärnu–Ikla km 124,92 asuva ristmiku (Pärnu tänav) kaudu. Riigitee nr 4 2021. a keskmine ööpäevane liiklussagedus on 12810 autot.

Juurdepääs planeeritud äri- ja tootmismaa kruntidele pos.02 kuni 14 on kavandatud olemasoleva riigitee nr 60 ringristmiku kaudu. Täiendavaid ristumiskohti riigiteedelt käesoleva detailplaneeringuga ei kavandata. Riigitee nr 60 km 0,46 ajutine ristmik on ette nähtud likvideerida. Perspektiivsed võimalikud juurdepääsud on antud Pärnu tänava kaudu ning Loode-Pärnu tööstusala detailplaneeringuga kavandatud juurdepääsu kaudu Raua tänavale läbi Raua tn 15 maaüksuse.

Äri- ja tootmishoonete teenindamiseks ning töötajate ja külastajate jaoks vajalik parkimine ja manööverdusala tuleb lahendada krundi siseselt. Parkla täpne lahendus antakse ehitusprojekti staadiumis. Kuna planeeritavatel kruntidel ei ole teada täpsed tegevusalad ja kasutusotstarbed, määratakse parkimiskohtade arv ja paigutus edasise projekteerimise käigus vastavalt hoonete konkreetsele kasutusotstarbele standardi EVS 843:2016 Tabelile 9.1 II klassi linnakeskuse parkimisnormi järgi. Kui vastavalt hoone kasutusotstarbele ei ole võimalik normatiivseid parkimiskohti tagada, tuleb vähendada hoonete ehitisealust pindala, lahendada parkimine osaliselt hoone mahus või maa-alusel parkimiskorraldusel.

Ette tuleb näha vähemalt üks koht liikumispuudega inimese sõidukile. Samuti tuleb vastavalt ehitusseadustikule ette näha juhtmetaristu igale viiendale parkimiskohale ja vähemalt üks elektriautode laadimispunkt.

Suured avaparklad tuleb liigendada kõrghaljastusega kuni 20 kohalisteks üksusteks. Tagada tuleb sõidukijuhile nõutav nähtavus. Samuti tuleb ette näha kergliiklejatele eraldatud liikumisteed, mis muudavad parklas liiklemise mugavamaks ja meeldivamaks.

Planeeritud 28-kohaline karavaniparkla krunt pos.17 juurdepääs on ette nähtu Tallinna maanteelt läbi Pärnu tänava. Sõiduautodele on ette nähtud 6 kohta, mille aluseks on eelpool nimetatud standardis toodud hotelli parkimisnormi sb 1/180.

Projekteerimisel tuleb ette näha normikohased lukustamisvõimalusega jalgrataste parkimiskohad hoonete peamiste sissepääsude lähedusse ja/või hoone sisestes panipaikades. Jalgrataste parkimiskohtade arv tuleb tagada vastavalt Eesti standardi EVS 843:2016 „Linnatänavad“ Tabelile 9.3.

Kruntidele pos.01 ja 02 ulatub riigitee 30 m kaitsevöönd. Kavandatud hoonestusala arvestavad riigitee kaitsevööndiga ning on kavandatud riigitee katteservast 34,55...56,06 m kaugusele. Kõik arendusala seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks. Riigiteega liitumise või ristumiskoha ümberehituse korral tuleb taotleda nõuded projektile Transpordiametilt.

#### 1.2.4. Tehnovõrgud- ja rajatised

Tehnovõrkude lahenduse aluseks on võrguvaldajate tehnilised tingimused.

Tehnovõrkude põhimõtteline lahendus on kajastatud tehnovõrkude koondplaanil (vt Lisa 1) ja seda täpsustatakse ehitusprojekti.

##### Veevarustus

Veevarustuse lahenduse koostamisel on lähtutud AS-i Pärnu Vesi 10.11.2023 väljastatud tehnilistest tingimustest nr TT-2200477. Vastavalt tehnilistele tingimustele asuvad lähimad ühisveetorustikud:

- peatorustik De110 PE Kulla tänaval (Kulla tn 2a kinnistu juures);
- peatorustik De160 PE Pärlimõisa tee T4 kinnistul (Kõrtsi tn ristmikul);
- peatorustik De110 PE Pärlimõisa tee T5 kinnistul (Pärlimõisa tee 25 juures).

Vastavalt tehnilistele tingimustele kui on soov saada vooluhulka rohkem kui 10 l/s, siis on vajalik planeerida veetorustiku ringistus kahe peatorustiku ühenduspunkti vahel (Kulla tänaval asuva peatorustiku ühenduspunkti ning valitud teise peatorustiku ühenduspunkti).

Vastavalt tehnilistele tingimustele on ühisveetorustikus tagatud tavaolukorras vabasurve 330 kPa ja tulekahju olukorras 100 kPa.

Eeldatud veetarbimine krundi kohta on arvestatud 2 m<sup>3</sup>/d. Planeeringuala arvutuslik keskmine päevane veetarbimine sh lekkes 10% on 28,6 m<sup>3</sup>/d. Maksimaalne arvutuslik tunnitarbimine on 11,0 m<sup>3</sup>/h.

Planeeritud on ringistav veetorustik De110 PE PN10. Ühendused olemasoleva ühisveetorustikuga on ette nähtud Kõrtsi tänava ristmiku piirkonnas ja Kulla tänaval.

Krundile pos.17 ehk karavani parklale on ette nähtud veetorustiku ühendus olemasolevalt Parmu tänava De110 PE veetorustikult.

Vastavalt ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seadusele on igale krundile ette nähtud liitumispunkt ühisveetorustikuga avalikult kasutatavale maale kuni 1 m väljapoole kinnistu piiri. Ühendustorustikud kruntidele on ette nähtud min De63, liitumispunktiks maakraan DN50.

Veetorustiku minimaalne rajamissügavus vastavalt AS-i Pärnu Vesi tehnilistele nõuetele on 1,5 m toru peale. Ristumisel kraaviga/truubiga peab toru lae ja kraavi/truubi põhja vahele jääma vähemalt 0,5 m, et oleks võimalik paigaldada soojustus.

Veetorustiku ristumine riigimaanteega nr 60 Pärnu – Lihula (kinnistu Lennuvälja tee T1) on ette nähtud rajada kinnisel meetodil kaitsetorus vastavalt Transpordiameti nõuetele.

Vooluhulgad ja lahendus tuleb täpsustada ehitusprojekti koostamise käigus.

##### Väline tuletõrje veevarustus

Välise tuletõrje veevarustuse lahenduse koostamisel on lähtutud AS-i Pärnu Vesi 10.11.2023 väljastatud tehnilistest tingimustest nr TT-2200477.

Lähimad tuletõrje veevõtukohad:

- hüdrant nr 280 Parmu ja Terasse tänava ristmikul, koordinaadid 6474635,1, 528710,0, vooluhulk 25,0 l/s.

Väline tuletõrje veevarustus on planeeritud vastavalt siseministri 18.02.2021 määrusele nr 10 „Veevõtukohta rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“ ja EVS 812-6:2012 Ehitiste tuleohutus. Osa 6. Tuletõrje veevarustus.



Planeeritud on kaks (2) maapealset tuletõrjehüdranti planeeritud sõidutee kõrvale. Kui projekteerimise käigus selgub, et maapealse hüdrandi paigaldamiseks tee maa-alal ruum puudub (ühel pool teed kraav, teisel pool ei oleks tagatud hüdrandi kaugus max 2,5 m sõiduteest), siis tuleb ette näha maa-alused tuletõrjehüdrandid hüdrandikaevu DN1000 sõiduteele.

Hüdrant peab asuma ehitisest kaugemal kui 30 m, et oleks tagatud päästetehnika ohutus.

Planeeringualal on vajalik väliskustutusvee normvooluhulk 20-30 l/s 3 tunni jooksul.

Vastavalt tehnilistele tingimustele on olemasolevas ühisveetorustikus tagatud tavaolukorras vabasurve 330 kPa.

Eeldusel, et 10 l/s hüdrandist on tagatud, tuleb ülejäänud vajalik tuletõrjevee vooluhulk krundil tagada oma kinnistusesise tuletõrjeveemahutiga ehk peab krundil olema tagatud lisaks tuletõrjevee kasulik maht 108-216 m<sup>3</sup>.

Väline tulekustutusvee vajadus ja lahendus tuleb täpsustada ehitusprojekti koostamise käigus. Vajadusel lahendatakse planeeringuala tuletõrje veevarustus täiendavate kinnistusesiste tuletõrjeveemahutite rajamisega vastavalt Siseministri 18.02.2021 määrusele nr 10.

### Reovee kanalisatsioon

Reovee kanalisatsiooni lahenduse koostamisel on lähtutud AS-i Pärnu Vesi 10.11.2023 väljastatud tehnilistest tingimustest nr TT-2200477.

Vastavalt tehnilistele tingimustele asuvad lähimad ühiskanalisatsioonitorustikud:

- peatorustik De160 PVC Kõrtsi tänaval, kaev nr 5 (1-G-5, koordinaadid 6474176.23; 528324.42);
- peatorustik De160 PVC Pärlimõisa tee T5 kinnistul, kaev nr 7 (1-G-6, koordinaadid 6474292.50; 528544.37).

Planeeringuala kanaliseerimine on lahendatud lahkvoollalt. Eeldatud tarbimine krundi kohta on arvestatud 2 m<sup>3</sup>/d. Reovee koguvooluhulga arvutus sisaldab ka infiltratsiooni (0,05 l/s\*km ehk ca 20% koguvooluhulgast).

Olemasolev reoveekanalisatsiooni torustik Kõrtsi tänaval ja Pärlimõisa teel ei ole piisavalt sügaval, et sealt rajada isevoollse torustikuga liitumispunkte planeeringuala kinnistutele ning teostada ristumine riigimaanteega.

Reoveetorustiku minimaalne rajamissügavus vastavalt AS-i Pärnu Vesi tehnilistele nõuetele on 1,3 m toru põhja. Liitumispunktide sügavuste määramisel tuleb arvestada, et kinnistul oleks võimalik isevoollalt liituda ning ristumisel kraaviga/truubiga peab toru lae ja kraavi/truubi põhja vahele jääma vähemalt 0,5 m, et oleks võimalik paigaldada soojustus.

Arvestades, et isevoollsete torustike maksimaalne rajamissügavus ei ületaks 3 m ja oleks tagatud isevoollse torustiku miinimumlangud ja -sügavus, on planeeringualale ette nähtud kaks reoveepumplat.

Planeeringuala kruntide olmereovesi on ette nähtud juhtida planeeringuala edelaosasse planeeritud reoveepumplasse RVP-2. Reoveepumplast pumbatakse reovesi olemasolevasse isevoollsesse torustikku Kõrtsi tänaval.

Survetorustiku ristumine riigimaanteega nr 60 Pärnu – Lihula (kinnistu Lennuvälja tee T1) on ette nähtud rajada kinnisel meetodil kaitsetorus vastavalt Transpordiameti nõuetele.

Krundile pos.17 ehk karavani parklale on ette nähtud kanalisatsioonitorustiku ühendus olemasolevalt Parmu tänava kanalisatsioonitorustikult.

Isevoolse reoveekanaliseerimise rajamisel kasutada PVC kanalisatsioonitorustikke ringjäikusega vähemalt SN8. Survekanaliseerimise rajamisel kasutada PE survetorustikku PN10. Survetorustiku suubumisel isevoollisse torustikku tuleb rajada survekustutuskäev.

Igale krundile on ette nähtud reoveekanaliseerimise liitumispunkt avalikult kasutatavale maale kuni 1 m väljapoole kinnistu piiri vastavalt ühisveevärgi ja -kanaliseerimise seadusele. Ühendustorustikud kruntidele on ette nähtud min De160, liitumispunktiks liitumiskäev De400/315 või kontrollkolmik De200/160.

Võimalusel on lubatud kasutada ka pimeühendusi tingimusel, et kahe vaatluskäevu vahe ei ületa 100 m.

Planeeritud kanalisatsioonitorustiku kõrgused sõlmpunktides on toodud asendiplaanil.

Reoveepumpla RVP-1 arvutuslik vooluhulk on 18 m<sup>3</sup>/h ja arvutuslik vajalik tõstekõrgus 9 m. Reoveepumplate RVP-2 arvutuslik vooluhulk on 18 m<sup>3</sup>/h ja tõstekõrgus 10 m.

Reoveepumplate kuja on 20 m vastavalt keskkonnaministri 31.07.2019 määrusele nr 31 „Kanaliseerimise planeerimise, ehitamise ja kasutamise nõuded ning kanalisatsiooniehitise kuja täpsustatud ulatus1“.

Vooluhulgad ja lahendus tuleb täpsustada ehitusprojekti koostamise käigus.

### **Sademevee kanalisatsioon**

Sademevee kanalisatsiooni lahenduse koostamisel on lähtutud AS-i Pärnu Vesi 10.11.2023 väljastatud tehnilistest tingimustest nr TT-2200477.

Piirkonnas sademeveetorustikud puuduvad. Olemasolev planeeringuala läbiv kraav osaliselt likvideeritakse.

Planeeringualale on tee maa-ala sademevee kokku kogumiseks ja ärajuhtimiseks ette nähtud kraavid ja truubid. Kruntidelt kokku kogutava sademevee ärajuhtimiseks on planeeritud täiendavalt lahtised kraavid ja truubid kruntide serva. Sademevee kraavid rajada nõlvusega min 1:1,5-2 ja truubid rajada PP või PE torudest ringjäikusega vähemalt SN8.

Planeeringuala sademevee arvutused on teostatud vastavalt EVS 848:2021 Väliskanaliseerimisvõrk toodud juhiste. Arvutustes on võetud aluseks arvutusvihm korduvusega 5 aastat ja kestusega 10 minutit. Planeeritud sademevee väljalaskude ligikaudsed arvutuslikud vooluhulgad on toodud asendiplaanil.

Kruntidelt sademevee ärajuhtimist kraavidesse tuleb reguleerida vooluhulgale nt 20 l/s krundi kohta või 10 l/s krundi kohta. Ülejäänud krundil tekkiv sademevesi tuleb krundi piires ühtlustada kasutades mahuteid, suurema läbimõõduga torustikke, võimalusel tiike, osaliselt immutades ja taaskasutades. Sademevee arvutused ühe krundi sademevee koguste hindamiseks on tehtud krundile keskmise suurusega 0,7 ha. Arvutuste kohaselt on nt sademevee äravoolu 20 l/s korral (torustiku läbimõõduga De160 languga 1% läbilaskevõime täistäitel) vajalik täiendav ühtlustav maht krundi sademeveele 75 m<sup>3</sup>. Ühtlustamist vajav maht täpsustatakse projekteerimisel sõltuvalt iga krundi suurusest ja erinevate pinnakatete osakaalust.

Täiendavalt võib ette näha kinnistule nõude paigaldada enne sademevee ühiskanaliseerimisega liitumist vooluhulga regulaatorkäev, millega piiratakse ja hoitakse maksimaalset vooluhulka 20 l/s (vajadusel 10 l/s). Regulaatorkäev on kinnistuse sademeveesüsteemi osa ning kinnistu omaniku hallata. Regulaatorkäev ei saa olla liitumispunktiks.

Kraavide abil tee maa-alalt ja kruntidelt kokku kogutav sademevesi juhitakse kraavide abil isevoolliselt planeeringuala edelaosas asuvasse olemasolevasse kraavi (planeeringuala ja Raua tn 15 kinnistu piiril) ning Vingiküla oja. Vingiküla oja (registrikood VEE1148703, maaparandussüsteemi eesvool Keskuse(Pärnu), kood 6114870010011) on planeeritud kolm uut sademevee väljalasku.

Krundilt kraavidesse juhitava sademevee reostusnäitajate piirväärtused peavad vastama Keskkonnaministri 08.11.2019 määrusele nr 61. Vajadusel tuleb enne liitumispunkti suunamist krundi sademevesi juhtida läbi liiv-mudapüüduriga õlipüüduri.

Suublasse juhitud sademevesi peab vastama keskkonnaministri 08.11.2019 määramises nr 61 „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused“ kehtestatud nõuetele.

## **Elektrivarustus**

Elektrivarustus on lahendatud vastavalt Elektrilevi OÜ poolt 29.12.2023 väljastatud tehnilistele tingimustele nr 465540. Detailplaneeringuala elektrivarustuseks on ette nähtud planeeritud teede äärde asukohad kahele uuele komplektalajaamale, nii et neile oleks tagatud nende teenindamiseks ööpäevaringne vaba juurdepääs. Uute alajaamade toide on ette nähtud olemasolevast Tallinna mnt 82a kinnistul paiknevast Kadeksi alajaamast.

Planeeritavate kinnistute toiteks on planeeritud kinnistute vahetuslähedusse jaotuskilbid ja mitmekohalised liitumiskilbid. Pos.05...14 elektrivarustuse jaotus- ja liitumiskilpide toiteks rajada madalpinge kaabeliinid ringtoitena planeeritud alajaamadest ja pos.02...04 toiteks olemasolevast Lutsu alajaamast ning pos.17 toiteks olemasolevast Kadeksi alajaamast. Liitumiskilpidest hoonete elektripaigaldiste peakilpideni paigaldatakse vastavalt hoonete vajadustele vastavad toitekaablid.

Kõikide planeeritud tänavate äärde on ette nähtud perspektiivsete kesk- ja madalpinge maakaablite koridor. Elektrivõrgu väljaehitamine toimub vastavalt Elektrilevi OÜ liitumistingimustele. Kehtestatud detailplaneeringu olemasolul elektrenergia saamiseks tuleb esitada liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu. Lepingu sõlmimiseks pöörduda Elektrilevi OÜ poole.

## **Sidevarustus**

Sidevarustuse planeerimiseks on Telia Eesti AS väljastanud 21.12.2023 telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 38526328. Planeeringualale näha ette sidekanalisatsiooni põhitrass alates olemasolevast sidekaevust PMU-994. Igale kinnistule on ette nähtud individuaalne sidekanalisatsioonisisestus planeeritavast põhitrassist. Vastavalt vajadusele kasutada KKS tüüpi sidekaevusid, millede täpsem hulk ja asukohad määratakse ehitusprojekti käigus. Sidekanalisatsiooni nõutav sügavus on pinnases 0,7 m ja teekatte all 1,0 m. Sidekaevud ei tohi jääda sõiduteede alale. Tööprojekti koostamiseks taotleda täiendavad tehnilistes tingimustes, milles määratakse Telia Eesti AS poolt sidekaablite maht ja sidekaablite paigaldamine juurdepääsuvõrgu osas.

## **Välisvalgustus**

Tänavavalgustuse lahenduse planeerimiseks on Leonhard Weiss OÜ väljastanud 18.01.2022 tehnilised tingimused detailplaneeringuks TT-35-24. Planeeringualal on ette nähtud tänavavalgustus avalikus kasutuses olevatele sõidu- ning jalgratta- ja jalgteedele. Tänavavalgustuse elektrivarustuseks on planeeritud uus tänavavalgustuse lülitus-juhtimiskilp pos.05 ja 06 liitumiskilbi kõrvale. Parmu tänava tänavavalgustuse toide on planeeritud olemasoleva Kadeksi alajaama kõrval paiknevast olemasolevast tänavavalgustuse lülitus-juhtimiskilbist. Tänavavalgustuse elektrivarustuse kaablitrassid rajada sõidutee ning jalgratta- ja jalgte vahelisele alale, mis võimaldaks kõige optimaalsemalt ehitada välja tervet tänavamaa-ala hõlmav tänavavalgustus. Tänavavalgustuse lahendus peab arvestama, et oleks tagatud nii nägemisülesanneteks vajalik valgustus, valgustuse kvalitatiivsed nõuded kui ka kasutajate nägemismugavus. Valgustuslahendus ei tohi tekitada valgusreostust, häirivat valgust ümbritsevale keskkonnale ega kutsuks esile räiguse aistinguid. Samuti peab valgustuspaigaldis olema keskkonnasõbralik ja jätkusuutlik, sobituma esteetiliselt ja disainilt keskkonda ning tekitama koos olemasolevate ehitistega ühtse terviku.

Kasutatavad valgusallikad peavad vastama fotobioloogilise ohutuse standardi ohutuse klassile minimaalselt RG0 või RG1. Kuna õhtusel ja öisel ajal liikluse intensiivsus väheneb oluliselt, tuleks õhtusel ja öisel ajal valgustustaset hämardada. Täpsed valgustusklassid vastavalt teevalgustuse standardile, hämardamise graafik, valgustuse värvsüsteemtemperatuur (CCT), värviedastuse üldindeks (CRI), valgustite paigalduskõrgused ja mastide paigutus lahendatakse ehitusprojekti käigus.

### **1.3. Ressursside kasutamine ja tegevuse energiakasutus**

Vajadus ressursside järele kaasneb eelkõige ehitamise etapis. Vajalikeks ressurssideks ehitusetapis on maa, pinnas, ehitusmaavarad ja nendest valmistatud tooted, kattematerjalid, kütused ja elektrienergia, kuid tõenäoliselt mitte mahus, mis põhjustaks olulist keskkonnamõju. Ressursse tarnitakse autotranspordiga mööda olemasolevaid teid ja mööda tehnovõrkusid. Täpne vajalike ressursside maht selgub ehitusprojektide koostamisel.

### **1.4. Tegevuse seos asjakohaste strateegiliste planeerimisdokumentidega**

#### **1.4.1. Pärnu maakonnaplaneering**

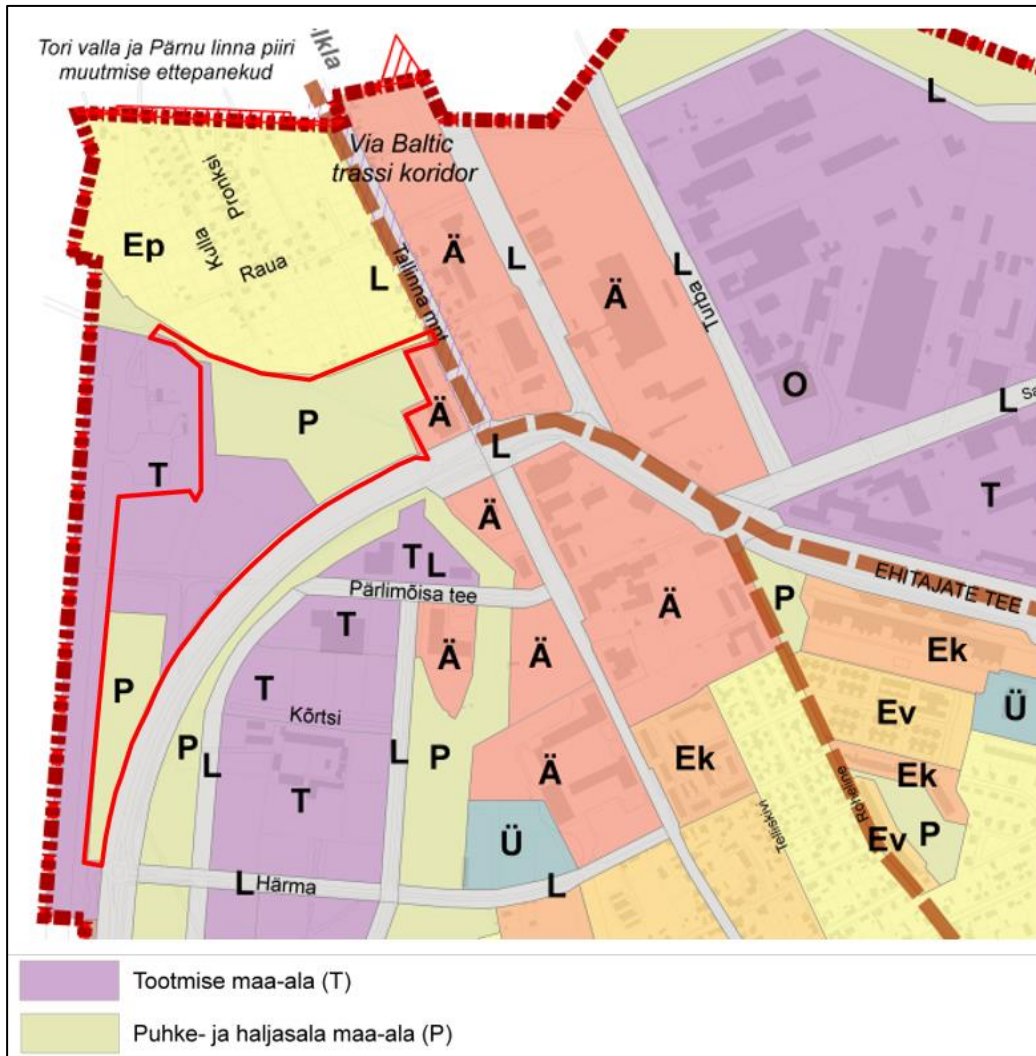
Pärnu maakonnaplaneeringu<sup>3</sup> kohaselt kuulub Pärnu linnastu koosseisu, mida saab käsitleda ühtse, enam-vähem kompaktse tiheasustusega Pärnu linnapiirkonnana. Strateegiaplaani kohaselt asub Piirikivi DP ala ettevõtlusalal, asustuse plaanil Suur-Pärnu piirkonnas. Majanduse arendamine on vajalik töökohtade säilitamiseks ja uute loomiseks. Maakonnas tuleb tagada positiivne ettevõtluskeskkond ning valmisolek uuendusteks. Uusi ettevõtlus- ja tootmisalasid kavandatakse mh Pärnu linna põhjapiirile (Loode-Pärnu tööstusala).

#### **1.4.2. Pärnu linna asustusüksuse üldplaneering 2025+**

Pärnu linna asustusüksuse üldplaneeringu 2025+ (kehtestatud Pärnu Linnavolikogu 20.05.2021 otsusega nr 21) kohaselt paikneb planeeritav piirkond tootmise maa-alal (T) ning puhke- ja haljasala maa-alal (P) (Joonis 2).

---

<sup>3</sup> Pärnu maakonnaplaneering. Kehtestatud Riigihalduse ministri 29.03.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/74



## Joonis 2. Väljavõte kehtivast Pärnu linna asustusüksuse üldplaneeringust 2025+

Tootmise maa-ala on tootmise, laomajanduse ja logistika eesmärgil kasutatav piirkond koos muude piirkonda funktsionaalselt sobivate kasutuste ja ehitistega, kuhu on lubatud rajada tööstus- ja laohooned, logistika- ja jaotuskeskused ja valdkonnaga seotud rajatised, samuti transpordivahendite teeninduse, hoolduse ja hoiuga seotud hooned ja rajatised (tanklad, garaažid, hooldusjaamad, pesulad jms). Piirkonda sobivad spetsialiseerunud kaubandusettevõtted (aiandid, ehitustarvete poed, autode- ja tehnikaseadmete müük jms). Kõrval funktsioonina on lubatud piirkonda teenindava kaubandus-, toitlustus-, teenindus-, kontori- ja büroohoone maa.

Puhke- ja haljasala maa-ala on avalikuks kasutamiseks mõeldud metsade, parkide, looduslike haljasalade jms alune maa koos seda teenindavate hoonete ja rajatistega. Puhke ja haljasala maad reeglina ei hoonestata. Alale on lubatud püstitada ajutise või hooajalise iseloomuga või kerge konstruktsiooniga ala teenindavaid väikehooneid (välikohvik, müügi ja laenutuspunkt, tualett jms). Avalikult kasutatavate ehitiste kavandamisel tuleb lähtuda universaalse disaini printsiipidest. Puhke- ja haljasala maa-alade arendamise eesmärgiks on puhkealade piisavuse ja kättesaadavuse tagamine. Ette tuleb näha ühendused kergliiklusega, vajadusel tagada parkimisvõimalus puhkeala kasutamiseks.

Karavaniparkla ja selle toimimiseks vajaliku administratiivhoone kavandamine krundile pos.17 on kooskõlas eelpool nimetatud eesmärkidega, seeläbi luuakse võimalused puhkeala piisavaks kasutamiseks ja kättesaadavuseks. Lisaks nähakse kavandavas administratiivhoones vähesel määral ette majutusfunktsioon, mis võimaldab toetada parklaga seotud majandustegevust.

Detailplaneering koostatakse kehtiva Pärnu linna asustusüksuse üldplaneeringukohaselt. Detailplaneeringu koostamisel tuleb arvestada üldplaneeringus tootmise ning puhke- ja haljasala maa-alale määratud tingimustega (Pärnu linna ÜP ptk 4.3.5 ja 4.3.3).

Planeeringualal kehtestatud detailplaneeringud:

- Planeeringualal kehtib Pärnu Linnavolikogu 19.06.2008 otsusega nr 44 kehtestatud Loode-Pärnu tööstusala DP, mille eesmärk oli endise nõukogude sõjaväe territooriumile tööstuspiirkonna kavandamine. Kehtiva detailplaneeringuga kavandati tootmis-, äri- ja elamupiirkonnad ning nende vahelised rohealad ja juurdepääsuteed. Käesoleva planeeringuala väljaarendamine nähti ette viimases etapis.
- Parmu tänaval ja Parmu tn 1 osas kehtib Tallinna mnt, Lõo tn ja oja vahelise ala osaliselt kehtestatud DP (kehtestatud Pärnu Linnavalitsuse 15.08.2011 korraldusega nr 276), mille eesmärk oli piirkond korrastada ning läbi maa-ala kruntimise kujundada soodne elukeskkond. Detailplaneeringuga krunditi välja Parmu tänav ning oja ja Parmu tänava vahele jääva haljasala kasutamise otstarbeks määrati üldmaa.

Käesolev detailplaneering muudab kehtetuks mõlemad eelpool nimetatud detailplaneeringud käesoleva detailplaneeringu ala ulatuses.

## **1.5. Tegevusega kaasnevad tegurid ja jäätmeteke**

### **1.5.1. Heide pinnasesse, vette ja õhku**

Veevarustuse lahenduse koostamisel on lähtutud AS-i Pärnu Vesi 10.11.2023 väljastatud tehnilistest tingimustest nr TT-2200477. Eeldatud veetarbimine krundi kohta on arvestatud 2 m<sup>3</sup>/d. Planeeringuala arvutuslik keskmine päevane veetarbimine sh lekked 10% on 28,6 m<sup>3</sup>/d. Maksimaalne arvutuslik tunnitarbimine on 11,0 m<sup>3</sup>/h. Krundile pos.17 ehk karavani parklale on ette nähtud veetorustiku ühendus olemasolevalt Parmu tänava De110 PE veetorustikult. Vastavalt ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seadusele on igale krundile ette nähtud liitumispunkt ühisveetorustikuga avalikult kasutatavale maale kuni 1 m väljapoole kinnistu piiri. Veetorustiku ristumine riigimaanteeaga nr 60 Pärnu – Lihula (kinnistu Lennuvälja tee T1) on ette nähtud rajada kinnisel meetodil kaitsetorus vastavalt Transpordiameti nõuetele. Vooluhulgad ja lahendus tuleb täpsustada ehitusprojekti koostamise käigus.

Planeeringuala kanaliseerimine on lahendatud lahkvoolselt. Eeldatud tarbimine krundi kohta on arvestatud 2 m<sup>3</sup>/d. Reovee koguvooluhulga arvutus sisaldab ka infiltratsiooni (0,05 l/s\*km ehk ca 20% koguvooluhulgast). Arvestades, et isevoolsete torustike maksimaalne rajamissügavus ei ületaks 3 m ja oleks tagatud isevoolse torustiku miinimumlangud ja -sügavus, on planeeringualale ette nähtud kaks reoveepumplat.

Reovee kanalisatsiooni lahenduse koostamisel on lähtutud AS-i Pärnu Vesi 10.11.2023 väljastatud tehnilistest tingimustest nr TT-2200477. Planeeringuala kruntide olmereovesi on ette nähtud juhtida planeeringuala edelaosasse planeeritud reoveepumplasse RVP-2. Reoveepumplast pumbatakse reovesi olemasolevasse isevoolsetesse torustikku Kõrtsi tänaval. Survetorustiku ristumine riigimaanteeaga nr 60 Pärnu – Lihula (kinnistu Lennuvälja tee T1) on ette nähtud rajada kinnisel meetodil kaitsetorus vastavalt Transpordiameti nõuetele. Krundile pos.17 ehk karavani parklale on ette nähtud kanalisatsioonitorustiku ühendus olemasolevalt Parmu tänava kanalisatsioonitorustikult. Igale krundile on ette nähtud reoveekanalisatsiooni liitumispunkt avalikult kasutatavale maale kuni 1 m väljapoole kinnistu piiri vastavalt ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seadusele.

Reoveepumpla RVP-1 arvutuslik vooluhulk on 18 m<sup>3</sup>/h ja arvutuslik vajalik tõstekõrgus 9 m. Reoveepumplate RVP-2 arvutuslik vooluhulk on 18 m<sup>3</sup>/h ja tõstekõrgus 10 m. Vooluhulgad ja lahendus tuleb täpsustada ehitusprojekti koostamise käigus.



Sademevee kanalisatsiooni lahenduse koostamisel on lähtutud AS-i Pärnu Vesi 10.11.2023 väljastatud tehnilistest tingimustest nr TT-2200477. Piirkonnas sademeveetorustikud puuduvad. Olemasolev planeeringuala läbiv kraav osaliselt likvideeritakse. Planeeringualale on tee maa-ala sademevee kokku kogumiseks ja ärajuhtimiseks ette nähtud kraavid ja truubid. Kruntidelt kokku kogutava sademevee ärajuhtimiseks on planeeritud täiendavalt lahtised kraavid ja truubid kruntide serva.

Kruntidelt sademevee ärajuhtimist kraavidesse tuleb reguleerida vooluhulgale nt 20 l/s krundi kohta või 10 l/s krundi kohta. Ülejäänud krundil tekkiv sademevesi tuleb krundi piires ühtlustada kasutades mahuteid, suurema läbimõõduga torustikke, võimalusel tiike, osaliselt immutades ja taaskasutades. Sademevee arvutused ühe krundi sademevee koguste hindamiseks on tehtud krundile keskmise suurusega 0,7 ha. Arvutuste kohaselt on nt sademevee äravoolu 20 l/s korral (torustiku läbimõõduga De160 languga 1% läbilaskevõime täistäitel) vajalik täiendav ühtlustav maht krundi sademeveele 75 m<sup>3</sup>. Ühtlustamist vajav maht täpsustatakse projekteerimisel sõltuvalt iga krundi suurusest ja erinevate pinnakatete osakaalust.

Täiendavalt võib ette näha kinnistule nõude paigaldada enne sademevee ühiskanalisatsiooniga liitumist vooluhulga regulaatorkaev, millega piiratakse ja hoitakse maksimaalset vooluhulka 20 l/s (vajadusel 10 l/s). Regulaatorkaev on kinnistuses sademeveesüsteemi osa ning kinnistu omaniku hallata.

Kraavide abil tee maa-alalt ja kruntidelt kokku kogutav sademevesi juhitakse kraavide abil isevoolselt planeeringuala edelaosas asuvasse olemasolevasse kraavi (planeeringuala ja Raua tn 15 kinnistu piiril) ning Vingiküla oja. Vingiküla oja (registrikood VEE1148703, maaparandussüsteemi eesvool Keskuse(Pärnu), kood 6114870010011) on planeeritud kolm uut sademevee väljalasku. Heited pinnasesse on võimalikud lekete või avariide korral. Lekkeid ja avariisid tuleb vältida. Mõju on võimalik vältida/vähendada töökorralduslike meetmetega ja ohutusnõuete järgimisega. Nii ehitustööde käigus kui kasutamisajal tuleb kasutada mehhanisme ja tehnoloogiat, mis välistavad kütte- ja määrdeainete sattumise pinnasesse. Tehnika ja seadmed tuleb hoida korras, teostada pidevat järelevalvet ning lekkeid ja avariid tuleb likvideerida operatiivselt ja professionaalselt.

Heide veekeskkonda on seotud kasutusaajal alalt kokku kogutava sademeveega. Piirkonnas on välja ehitatud vee-, sademevee- ja kanalisatsioonitrassid<sup>4</sup>. Kanaliseerida on võimalik reovett, mille koostis vastab reoveepuhasti valdaja tingimustele ning suublasse juhitud sademevesi peab vastama keskkonnaministri 08.11.2019 määruse nr 61 „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused“ nõuetele. Tegevuse kavandamisel tuleb seda silmas pidada.

Kui planeeringualal tekkiv reovesi käideldakse kanaliseerimise teel ning sademevesi kogutakse kokku, suunatakse vajadusel läbi puhastusseadmete ning suublasse juhitud veest teostatakse seiret lähtuvalt õigusaktidest tulenevale korrale, siis olulist negatiivset mõju pinnasele seoses reo- ja sademeveega eeldada ei ole. Vastavalt DP tingimusele kavandatakse planeeringualale tegevust, millega ei kaasne olulist keskkonnamõju. Mõjude hindamise vajaduse üle otsustamine toimub ettevõtluse tegevusloa menetluses.

Mõju piirkonna välisõhu kvaliteedile on seotud ettevõtlustegevuse arendusala hoonete ehituse ja kasutamise ning piirkonda lisanduva liikluskoormusega.

Ehitusaegne mõju on seotud tolmu (tahkete osakeste) tekke ja levikuga ning on ajutine – esineb ehitustööde ajal ning lõpeb pärast tööde lõppu. Ehitusaegse tolmu teke ja levik piirduv üldjuhul ehitusobjekti lähialadele ning seda on võimalik vähendada töökorralduslike meetmetega (ilmastikuolude jälgimine tööde teostamisel, materjali niisutamine vms). Teatud töödega (nt asfalteerimistöödega) on võimalik ka ebameeldiva lõhna teke ja levik.

<sup>4</sup> Pärnu linna ÜVK arendamise kava aastateks 2022-2036 lisad 1-6. Kinnitatud Pärnu Linnavolikogu 16.12.2021 määrusega nr 24

Välisõhu kvaliteeti mõjutavad paiksed heiteallikad ja liiklus. Välisõhu kvaliteedi mõjutajad planeeringuala piirkonnas on (Joonis 3):

- planeeringualaga idas külgnev TREV-2 Grupp AS asfaltbetoonitehas, mis omab keskkonnaluba nr L.ÕV/325406;
- planeeringualast 80 m kaugusel läänes asuv Olerex AS tankla, mis omab keskkonnaluba nr L.ÕV/322289.



**Joonis 3. Planeeringuala lähipiirkond paiksete heiteallikate suhtes. Heiteallikate asukoht ja arv on tähistatud sinisega. Allikas: KOTKAS heiteallikate register, seisuga 10.10.2022. Aluskaart: Maa-amet, 2022**

Vastavalt DP tingimusele kavandatakse planeeringualale tegevust, millega ei kaasne olulist keskkonnamõju. Mõjude hindamise vajaduse üle otsustamine toimub tegevusloa menetluses.

### 1.5.2. Vibratsioon

Vibratsioonitasemed hoones peavad vastama sotsiaalministri 17.05.2002 määrusele nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid”<sup>5</sup>.

Ehitustööde ajal võivad vibratsiooni põhjustada teatud tööd (nt ehitusvaiade rammimine).

Vibratsioon võib põhjustada ehitiste, masinate jt tarindite kahjustusi, võimalik on ka purunemine, eriti resonantsi korral. Üldjuhul on kõige rangemad vibratsiooni normid hoonetele (vibratsioon, mis hoonet kahjustada võiks) üle 30 korra kõrgemad tasemest, mis on inimese poolt tajutav. Hooneid

<sup>5</sup> <https://www.riigiteataja.ee/akt/110061?leiaKehtiv>

kahjustavat vibratsiooni tajuvad elanikud kui väga tugevat vibratsiooni. Vanad hooned on oluliselt tundlikumad vibratsioonile kui uued, seega võib potentsiaalselt neid vibratsioon rohkem kahjustada.

Hoonetel on enamasti sees pinged, mis tulenevad aluspinnase erinevast liikumisest (vajumised, kerked), niiskusest ning temperatuurikõikumistest. Vibratsioon võib mõjutada hoonete kahjustamist kaudselt pinnase vajumist ja kerkeid mõjutades, sõltudes ka pinnase omadustest. Eriti mõjutatavad on vibratsiooni poolt liiva- või turbapinnased.

Planeeringualal levivad meresette pinnased (vt ptk 2.3. ), mis on vibratsiooni levikut soodustavad. Eelhindangu koostamise ajal ei ole teada võimalike ehitustööde täpne asukoht, maht ega tehnoloogiaid.

### 1.5.3. Mära

Välisõhus levivat müra reguleerib atmosfääriõhu kaitse seadus (AÕKS), mille kohaselt eristatakse välisõhus leviva müra osas tööstusmüra ja liiklusemüra. Tööstusmüra on müra, mida põhjustavad paiksed müraallikad ning liiklusemüra on regulaarne auto-, raudtee-, lennu- ja veesõidukite liiklus. Välisõhus leviva müra hulka ei kuulu olmemüra, meelelahutusürituste müra, töökeskonna müra ning riigikaitse tegevusega tekitatud müra.

Müra normtasemed on kehtestatud keskkonnaministri 16.12.2016 määrusega nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“. Müra on normeeritud vastavalt mürakategooriatele, mis määratakse üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarbe alusel. Vastavalt määrus nr 71 lisas 1 toodule rakendatakse ehitusmüra piirväärtusena ajavahemikul 21.00–7.00 asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtaseme. Impulssmüra põhjustavat tööd (nt vaiade rammimine) võib teha tööpäevadel ajavahemikul 7.00–19.00. Tööde tegemisel tuleb kasutada tehniliselt korras olevaid masinad, mis aitavad hoida kontrolli all müra tekkimist. Häiringute vältimiseks tehakse müratekitavaid töid päevasel ajal.

Planeeringuala külgneb riigiteega nr 60 Pärnu–Lihula km 0,10–1,00. Riigitee 2021. a keskmine ööpäevane liikluskogus oli 5783 autot. Lisaks on planeeringuala seotud riigitee nr 4 Tallinn–Pärnu–Ikla km 124,92 asuva ristmiku (Parmu tänav) kaudu. Riigitee nr 4 2021. a keskmine ööpäevane liikluskogus oli 12 810 autot.

Juurdepääs planeeritud äri- ja tootmismaa kruntidele pos.02 kuni 14 on kavandatud olemasoleva riigitee nr 60 ringristmiku kaudu. Täiendavaid ristumiskohti riigiteedelt käesoleva detailplaneeringuga ei kavandata. Riigitee nr 60 km 0,46 ajutine ristmik on ette nähtud likvideerida. Perspektiivsed võimalikud juurdepääsud on Parmu tänav kaudu ning Loode-Pärnu tööstusala detailplaneeringuga kavandatud juurdepääsu kaudu Raua tänavale läbi Raua tn 15 maaüksuse.

Planeeritud 28-kohaline karavaniparkla krunt pos.17 juurdepääs on ette nähtu Tallinna maanteelt läbi Parmu tänav.

Äri- ja tootmishoonete teenindamiseks ning töötajate ja külastajate jaoks vajalik parkimine ja manööverdusala tuleb lahendada krundi siseselt. Parkla täpne lahendus antakse ehitusprojekti staadiumis. Kuna planeeritavatel kruntidel ei ole teada täpsed tegevusalad ja kasutusotstarbed, määratakse parkimiskohtade arv ja paigutus edasise projekteerimise käigus vastavalt hoonete konkreetsele kasutusotstarbele. Kui vastavalt hoone kasutusotstarbele ei ole võimalik normatiivseid parkimiskohti tagada, tuleb vähendada hoonete ehitisealust pindala, lahendada parkimine osaliselt hoone mahus või maa-alusel parkimiskorraldusel.

Müra kaasneb peamiselt rajatiste ja tehnovõrkude rajamisel ehitusetapis. Ehitustegevuse käigus tekib müra ehitusmaterjalide vedamisel ja mehhanismide tööst. Piirkonna peamiseks müraallikaks on maanteeliiklus Pärnu-Lihula tugimaantee (nr 60), Tallinn-Pärnu-Ikla põhimaantee (nr 4) ja Pärnu lennuvälja ning teiste tootmisettevõtete lähedus.

Vastavalt DP tingimusele kavandatakse planeeringualale tegevust, millega ei kaasne olulist keskkonnamõju. Ettevõtlustegevuse elluviimisega kaasneda võivad mõju piirkonna müratasemele tuleb hinnata tegevusloa menetluses.

#### 1.5.4. Jäätmetekke

Jäätmetekke ja jäätmekäitluse mõju on seotud nii ehitus- kui kasutusetapiga.

Ehitusaegse jäätmete mõju on seotud nende kogumise, ajutise ladustamise ja edasisele käitlemisele suunamisega. Kui see ei toimu nõuetekohaselt, on oht jäätmete keskkonda sattumiseks, pinnase ning pinna- ja põhjavee saastumiseks. Seda saab vältida töökorralduslike meetmetega (jäätmekogumise koguda liigiti, sobivatesse kogumisvahenditesse, rakendada meetmeid jäätmete laialikandumiseks tuulega, sademetega, teostada pidevat ala kontrolli vms). Nõuded jäätmete kogumisele, ajutisel ladustamisel ning edasise käitlemise korraldamisele on sätestatud jäätme-seaduses ning kohaliku omavalitsuse jäätmehoolduseeskirjas. Nõudeid järgides olulist negatiivset mõju ei kaasne. Ka on ehitusetapiga seotud jäätmetekke ajutine ja lõpeb ehitustööde lõppemisel.

Kuigi ehitusaegsete jäätmete kogused ei ole teada, siis suur osa tekkivatest jäätmetest (sh mitmesugused pakendijäätmek, nt puit, plastkile või -anumad, kasutuskõlbmatu ehitusmaterjal jne) on taaskasutatavad, mistõttu ei ole näha, et ehitusjäätmetest võiks tekkida oluline koormus keskkonnale.

Kasutusaegse jäätmetekke ja -käitluse mõju on seotud eeskätt tootmisprotsessis tekkivate jääkidega. Jäätmekäitluse korraldamisel tuleb silmas pidada jäätmehierarhiat - jäätmeliigid, millele on Eestis olemas taaskasutusvõimalused, suunata taaskasutusse, eelistatult ringlussevõttu. Veelgi olulisem on jäätmetekke vältimine. Kuna eelhindangu koostamise ajaks ei ole teada, millised ettevõtlustegevused planeeringualal toimuma hakkavad, siis kasutusaegse jäätmetekke ja -käitluse mõjude hindamise vajaduse üle otsustamine toimub tegevusloa menetluses.

#### 1.5.5. Valgus, soojus, kiirgus ja lõhn

Valgusreostuse olulise mõjuga ala jääb reeglina valgusallika lähistele, kuid sõltub ka konkreetse valgusallika tugevusest ning ümbritsevast keskkonnast. Valgusreostuse võimalik kahjulik mõju inimese tervisele on seotud eelkõige öise une häirimise ning võimalike avariide põhjustamisega pimestamise tulemusena.

Planeeringuala piirkonnas on valgustatud Pärnu-Lihula tugimaantee (nr 60) ja Tallinn-Pärnu-Ikla põhimaantee (nr 4).

Ehitamisetapis on tegemist lokaalsete valgusallikatega, mille mõju ei ulatu reeglina ehitusplatsi territooriumist märkimisväärselt kaugemale. Mõju on ajutine. Mõju on võimalik vähendada korralduslike meetmetega – ehitusplatside valgustamisel tuleb jälgida, et valgusallikad on suunatud kohta, mida tuleb valgustada, ning kavandatud nii, et valgustus ei häiri liiklust ega ümberkaudsete objektide kasutamist.

Ettevõtlusala kasutamisega seotud valgusreostust on võimalik vältida projekteerimise käigus, kui nähakse ette reguleeritava valgustugevusega valgustussüsteemid (mis on ühtlasi energiasäästlikud) ning välditakse häirivat valgustamist (nt sinise valgusega LED valgustid, agressiivse valgusega reklaamtahvlid jms). Valgustus tuleb suunata valgustamist vajavale objektile. Vältida tuleb ülevalgustamist ja valguse levikut lähipiirkonna elamuteni.

Tänavavalgustuse lahenduse planeerimiseks on Leonhard Weiss OÜ väljastanud 18.01.2022 detailplaneeringuks tehnilised tingimused TT-35-24. Planeeringualal on ette nähtud tänavavalgustus avalikus kasutuses olevatele sõidu- ning jalgratta- ja jalgteedele. Tänavavalgustuse lahendus peab arvestama, et oleks tagatud nii nägemisülesanneteks vajalik valgustus, valgustuse kvalitatiivsed nõuded kui ka kasutajate nägemismugavus. Valgustuslahendus ei tohi tekitada valgusreostust,

häirivat valgust ümbritsevale keskkonnale ega kutsuks esile räguse aistinguid. Samuti peab valgustuspaigaldis olema keskkonnasõbralik ja jätkusuutlik, sobituma esteetiliselt ja disainilt keskkonda ning tekitama koos olemasolevate ehitistega ühtse terviku. Kasutatavad valgusallikad peavad vastama fotobioloogilise ohutuse standardi ohutuse klassile minimaalselt RG0 või RG1. Kuna öhtusel ja öisel ajal liikluse intensiivsus väheneb oluliselt, tuleks öhtusel ja öisel ajal valgustustaset häärdada. Täpsed valgustusklassid vastavalt teevalgustuse standardile, häärdamise graafik, valgustuse värvsustemperatuur (CCT), värviedastuse üldindeks (CRI), valgustite paigalduskõrgused ja mastide paigutus lahendatakse ehitusprojekti käigus.

Arvestades, et planeeringualale lähemad elamud jäävad planeeritavast tootmise maa-alast vähemalt 160 m kaugusele ning tootmise ja elamualade vahelisele alale jääb puhke- ja haljasala maa-ala, siis olulist negatiivset mõju valgusreostuse näol neile eeldada ei ole.

Vastavalt DP tingimusele kavandatakse planeeringualale tegevust, millega ei kaasne olulist keskkonnamõju. Planeeritava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojust, kiirgust ega lõhna teket.

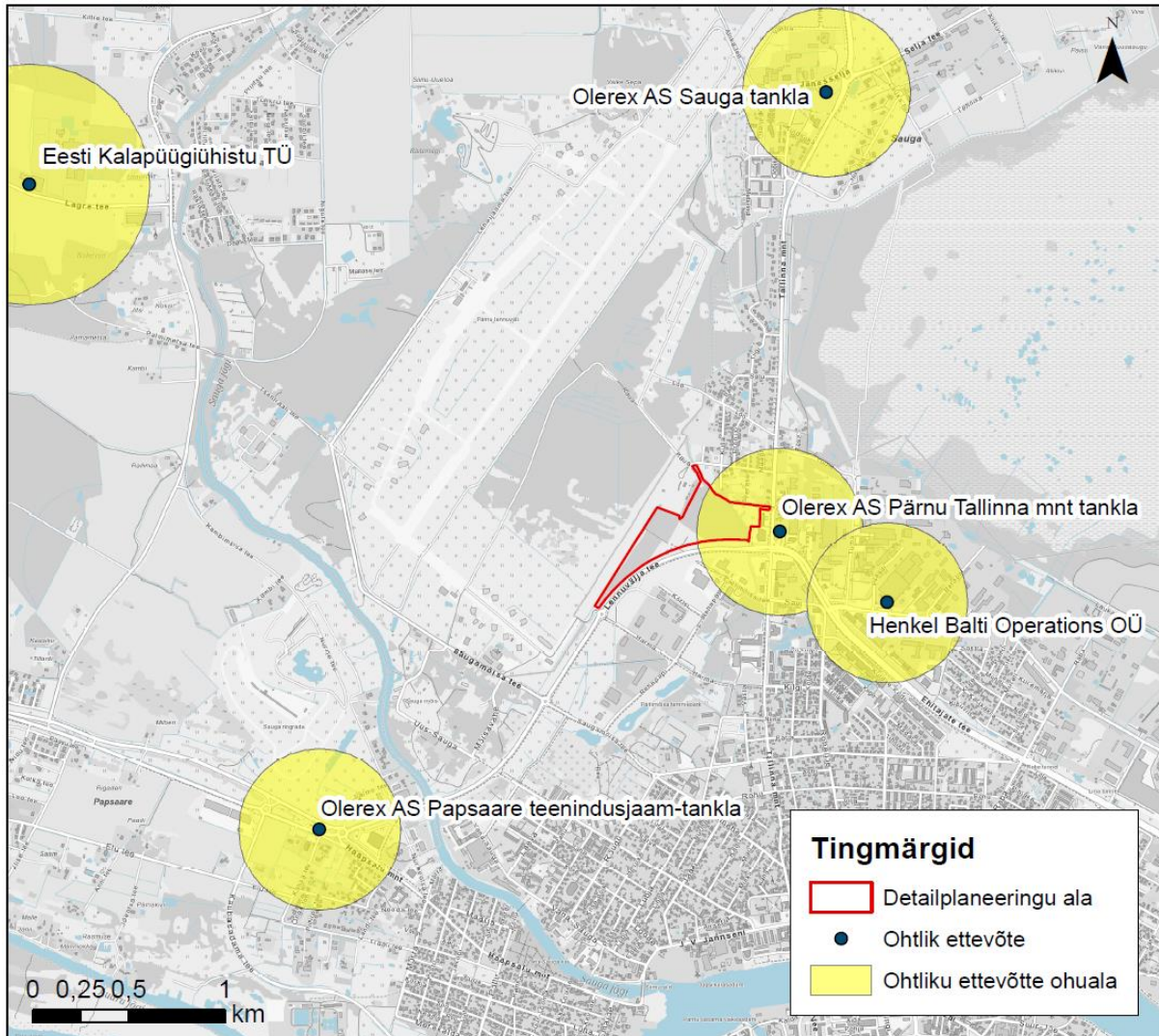
### **1.6. Tegevuse seisukohast asjakohaste suurõnnetuste või katastroofide oht, kliimamuutustega kohanemine**

Maa-ameti kaardirakenduse<sup>6</sup> andmetel asub planeeringualast 110 m kaugusel C-kategooria ohtlik ettevõtte Olerex AS Pärnu Tallinna mnt tankla (Joonis 4). Käitise ohtliku ala raadius 435 m kattub planeeringuala idaosas asuva puhke- ja haljasala maa-alaga ning väikses osas ka tootmise maa-alaga. Käideldavad kemikaalid on bensiin (62.0), propaan-butaan ehk LPG (4.6) ja diiselmootor (101.4). Tulenevalt käideldavatest kemikaalidest on võimalik soojuskiirguse ja ülerõhu tekkimine.

Planeeringualast 790 m kaugusel asub A-kategooria suurõnnetuse ohuga ettevõtte Henkel Balti Operations OÜ (Joonis 4). Käitise ohtliku ala välispiir raadiusega 419 m asub 370 m kaugusel planeeringualast.

<sup>6</sup> Maa-ameti ohtlike ettevõtete kaardirakendus (seisuga 21.02.2024)





**Joonis 4. Ohtlikud ettevõtted ja ohualad planeeringuala lähiümbruses. Aluskaart: Maaamet, 2022**

Kemikaaliseadus<sup>7</sup> kehtestab erinõuded maakasutuse planeerimisel ja ehitiste projekteerimisel ohtlike käitiste ohualasse. Kemikaaliseaduse kohaselt tuleb maakasutuse planeerimisel arvestada ohtlikest ettevõtetest tulenevate asjaoludega. Kindlaks tuleb teha dominoefektiga käitised, arvestada olemasoleva käitise läheduses paiknevaid ehitisi, nagu liiklusmagistraalid, rahvarohked paigad ja elamurajoonid, kui nende paigutus võib suurendada suurõnnetuse riski või selle tagajärgede raskust. Planeerimisel tuleb säilitada ohutuse tagamiseks vajalik vahemaa käitise ning elamurajoonide, avalikus kasutuses olevate hoonete ja alade, puhkealade ning võimaluse korral peamiste transpordiliinide vahel.

Päästeametile tuleb detailplaneeringu kooskõlastamiseks esitada:

- 1) uue käitise asukoha valikul;
- 2) olemasoleva käitise tegevuse laiendamisel või tootmise suurendamisel, kui selliseks tegevuseks on vaja algselt planeering või muuta seda või anda ehitusluba;
- 3) ohtliku ettevõtte ja suurõnnetuse ohuga ettevõtte ohualasse jääva maa-ala planeerimisel või sinna ehitise kavandamisel.

<sup>7</sup> Kemikaaliseaduse § 32, eRT: <https://www.riigiteataja.ee/akt/103022023005?leiaKehtiv>

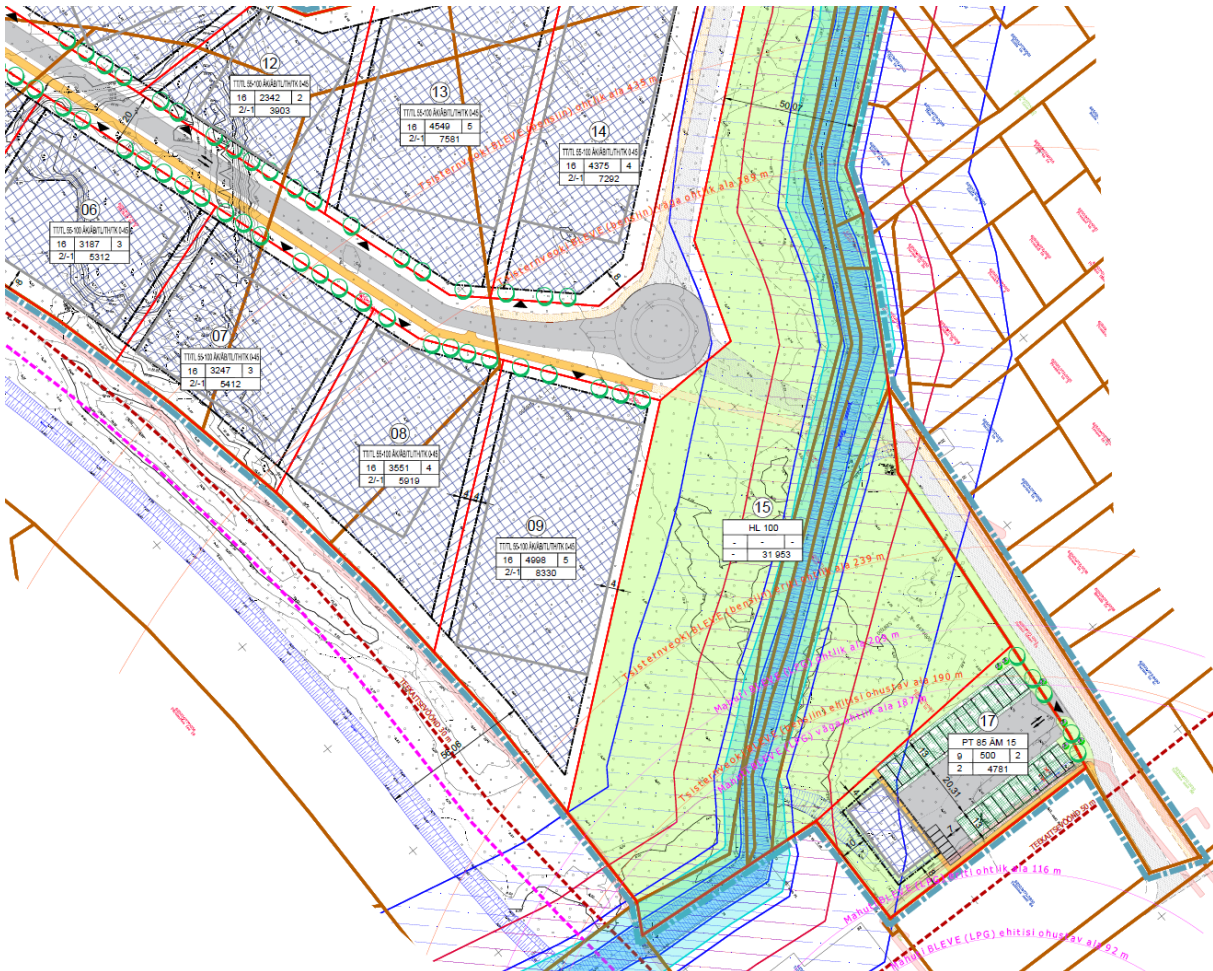


12.08.2022 kirjaga nr 7.2-3.4/4853-2 on Päästeameti Lääne päästekeskus andnud teada, et planeeringualale osaliselt ulatuvad C kategooria ohtliku ettevõtte Olerex AS Pärnu Tallinna mnt tankla ohualad. Päästeameti teatel on ohualade ulatused:

- tsisternveoki BLEVE (bensiin): ohtlik ala 435 m, väga ohtlik ala 389 m, eriti ohtlik ala 239 m, ehitisi ohustav ala 190 m.
- mahuti BLEVE (LPG): ohtlik ala 209 m, väga ohtlik ala 187 m, eriti ohtlik ala 116 m, ehitisi ohustav ala 92 m.

Päästeamet on oma 27.03.2024 kirjas nr 7.2-3.4/1113-3 andnud seisukoha, mille kohaselt tuleb planeeringu koostamisel arvestada mahuti BLEVE ohualadega.

Ohualade ulatused on kantud DP põhijoonisele (Joonis 5).



**Joonis 5. Väljavõte Piirikivi äri- ja tootmispiirkonna DP põhijoonisest koos ohtlike ettevõtete ohualade ulatustega (Skepast&Puhkim OÜ, seisuga 09.04.2024)**

**Ohualade parameetrid** on sätestatud majandus- ja taristuministri määruse nr 18 „Nõuded ohtliku ja suurõnnetuse ohuga ettevõtte kohustuslikule dokumentatsioonile ja selle koostamisele ning avalikkusele edastatavale teabele ja õnnetusest teavitamisele“ lisas (vt Tabel 1).

**Tabel 1. Õnnetuste ohualade parameetrid ja üldine iseloomustus**

Ohuala liigitus	Kemikaalide kontsentratsioon	Ülerõhk (bar/kPa) ja taandatud kaugus k	Lühiajaline (kuni 20 sek) soojuskiirgus kW/m <sup>2</sup>		Keskpikk (kuni 100 sek) soojuskiirgus kW/m <sup>2</sup>	Pikaajaline (üle 15 min) soojuskiirgus kW/m <sup>2</sup>
			Inimest ohustav tase	Ehitist ohustav tase	Inimest ohustav tase	Ehitist ohustav tase
<b>Eriti ohtlik ala</b>	LC50 (30 min)	0,24 bar/24 kPa k = 7,2	25	37	17	15
<b>Väga ohtlik ala</b>	AEGL-3 (30 min)	0,16 bar/16 kPa k = 9,6	10		8	
<b>Ohtlik ala</b>	IDLH	0,05 bar/5 kPa k = 22,2	8		4	

**Eriti ohtlik ala** – ohuala osa, milles on õnnetuse ohtliku väljundi mõjul inimese hukkumise tõenäosus 50% ning ehitiste kahjustused nende mahust on suuremad kui 50%. Eriti ohtliku ala välispiiri kaugust ohtlikust objektist tähistatakse raadiusega Re.

**Väga ohtlik ala** – ohuala osa, millel on õnnetuse ohtliku väljundi mõjul võimalik inimese hukkumise ning ehitiste kahjustused nende mahust vahemikus 1%-49%. Väga ohtliku ala välispiiri kaugust ohtlikust objektist tähistatakse raadiusega Rv.

**Ohtlik ala** – ohuala osa, millel võib õnnetuse ohtlik väljund tekitada inimestele tervisekahjustusi ning hoonetele kergeid kahjustusi. Ohtliku ala välispiir on üheaegselt ka ohuala välispiiriks. Ohtliku ala välispiiri kaugust ohtlikust objektist tähistatakse raadiusega Ro.

Detailplaneeringuga on Olerex AS Pärnu Tallinna mnt tankla ohualade väga ohtlikkesse aladesse planeeritud karavani parkla (pos.17)

Tegevuste kavandamisel ohtliku või suurõnnetuse ohuga ettevõtte ohualasse tuleb juhinduda Päästeameti poolt koostatud juhendist (Päästeamet 2018)<sup>8</sup>, mis seab piirangud ja tingimused ohuala erinevatesse tsoonidesse nii elamute kui ka mitteeluruumide, tööstus- ja laohoonete ning taristuobjektide planeerimisele.

Ehitistele on juhendis nende kasutusotstarvetest lähtuvalt määratud tundlikkuse aste. Tundlikkuse astmeid on neli: 1. tavaline töökeskkond; 2. üldine avalikkus; 3. tundlik avalikkus; 4. suured näited tundlikkusest 3 (tundlik avalikkus) või suured näited välisruumi tundlikkusest 2 (üldine avalikkus).

**Karavaniparkla** puhul tuleb analüüsida kas see liigitub metoodikas majutushoone (12129) või tänava alla. Turismiseaduse<sup>9</sup> kohaselt on majutusettevõtete põhilised liigid hotell, motell, külalistemaja, hostel, puhkeküla või -laager, puhkemaja, külaliskorter ja kodumajutus (§ 18 lg 1). Seega ei ole karavaniparkla majutusasutus ega -hoone. Tiheasustusalal asuv parkla liigitub metoodikas tänava (21120) alla, mille planeerimine kõigisse ohuala tsoonidesse on lubatud. Oluline on tagada, et karavaniparklal oleks mitu, ning eri suundades asuvat väljapääsu, ja need oleksid evakuaatsiooniteedena selgelt tähistatud. Tagada tuleb inimeste teavitamine väga ohtlikus alas viibimisest ning anda neile vajalikud käitumisjuhised õnnetuse korral tegutsemiseks.

<sup>8</sup> <https://www.rescue.ee/files/2018-11/18-03-28-metoodika-kems-planeeringute-ja-ehitusprojektide-koosk-lastamise-otsuse-tegemine.pdf> (vaadatud 05.01.2024)

<sup>9</sup> <https://www.riigiteataja.ee/akt/110022023034?leiaKehtiv#para17> (vaadatud 05.01.2024)

Kemikaaliseaduse § 32 nõuete kohaselt tuleb DP koostamise käigus teha kindlaks doominoefektiga käitised. Kemikaaliseaduse § 32 lg 4 kohaselt tuleb ohtliku ettevõtte ja suurõnnetuse ohuga ettevõtte ohualasse jääva maa-ala planeerimisel või sinna ehitise kavandamisel esitada detailplaneering Päästeametile kooskõlastamiseks. Päästeamet võib kooskõlastuse andmata jätta kui kavandatav planeering või ehitise suurendab suurõnnetuse riski või õnnetuse raskusastet.

Lisaks muude tegevustega võib avalduda koos teiste nii Piirikivi tootmisala kui ka sellest väljaspool tegutsevate ning perspektiivis lisanduvate ettevõtetega. Perspektiivsete ettevõtete kohta praeguses etapis info puudub.

Kliimamuutustega kohanemise arengukava ja selle juurde kuuluva rakendusplaani<sup>10</sup> kohaselt toob äärmuslike ilmastikunähtuste sagenemine suure tõenäosusega kaasa raskemate ilmastikuoludega seotud loodusõnnetuste sagenemise. Võivad kaasneda veetaseme muutus, sademete hulga ja temperatuuri äärmuslikud muutused. Kavandatud tootmis- ja ettevõtlusala ning olemasolevate elamualade vahele on jäetud >50 m olemasolev haljaspuhver leevendamaks ettevõtlusest tulenevaid võimalikke mõjusid. Mh on soovituslik territoorium liigendada, vältida ulatuslikke kõvakattega pindu, et vähendada kuumasaarte teket, tolmu jm ainete lendumist ning tagada esteetilisem ning puhtam keskkond. Kliimamõju leevendamiseks parklate ja platside rajamisel tuleb eelistada katet, mis tagab sadevee läbilaskevõime. Asfaldi ja betooni kasutamist võimalusel vältida või liigendada suuri tehispindasid rohealade või kõrghaljastusega. Iga rajatava autoparklarea kohta on soovitatav rajada üks rida varju andvat kõrghaljastust (va tehisvarju olemasolu puhul). Suured avaparklad tuleb liigendada kõrghaljastusega kuni 20 kohalisteks üksusteks.

---

<sup>10</sup> Kliimamuutustega kohanemise arengukava ja selle juurde kuuluv rakendusplaan aastani 2030.  
Keskkonnaministeerium

## 2. Mõjutatav keskkond ja olulise keskkonnamõju väljaselgitamine

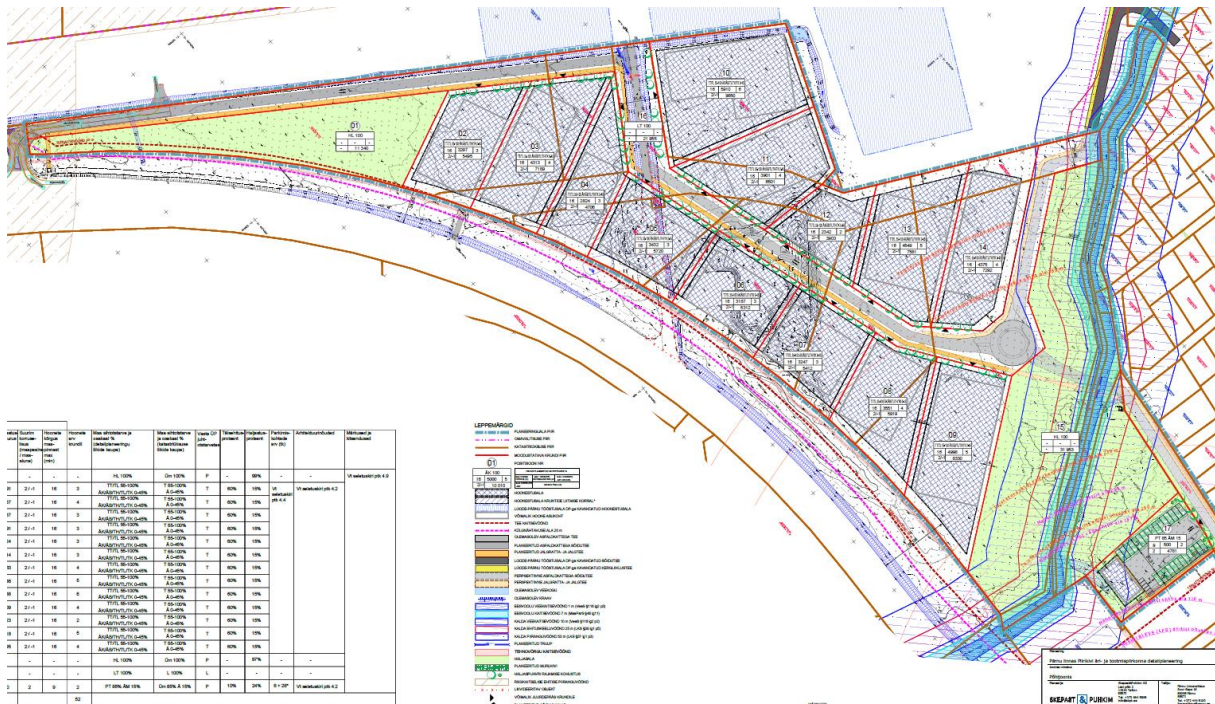
### 2.1. Olemasolev ja planeeritav maakasutus ning seal toimuvad või planeeritavad tegevused

Planeeringuala hõlmab Pärnu linna Ülejõe linnaosas 17 kinnistut, mis asuvad Pärnu linna asustusüksuse üldplaneeringuga 2025+ määratud tootmise maa-alal (T) ning puhke- ja haljasala maa-alal (P) (vt Joonis 2). Kinnistute maa sihtotstarbed on transpordimaa, üldkasutatav maa, tootmismaa ja ärimaa (Tabel 2, Joonis 6). Lubatud on planeeritud tootmis- ja ärimaa kruntide liitmine, sealjuures liituvad ka ehitusõigus, va hoonete kõrgus ja korruselisus.

**Tabel 2. Detailplaneeringualale jäävad kinnistud**

Aadress	Katastritunnus	Pindala	Sihtotstarve
<b>Parmu tänav T3</b>	62503:071:0014	3078 m <sup>2</sup>	Transpordimaa 100%
<b>Parmu tn 1</b>	62503:071:0012	11 215 m <sup>2</sup>	Üldkasutatav maa 100%
<b>Rääma oja L23</b>	62503:071:0013	2063 m <sup>2</sup>	Üldkasutatav maa 100%
<b>Parmu tänav T1</b>	62503:075:0012	188 m <sup>2</sup>	Transpordimaa 100%
<b>Rääma oja L22</b>	62503:075:0011	1978 m <sup>2</sup>	Üldkasutatav maa 100%
<b>Rääma oja L1</b>	62503:071:0011	2004 m <sup>2</sup>	Üldkasutatav maa 100%
<b>Rääma oja L2</b>	62503:071:0002	1886 m <sup>2</sup>	Üldkasutatav maa 100%
<b>Piirikivi tänav T1</b>	62503:077:0012	12 446 m <sup>2</sup>	Transpordimaa 100%
<b>Piirikivi tänav T2</b>	62503:077:0013	3918 m <sup>2</sup>	Transpordimaa 100%
<b>Piirikivi tn 1</b>	62503:077:0003	6541 m <sup>2</sup>	Tootmismaa 100%
<b>Piirikivi tn 3</b>	62503:077:0005	12 948 m <sup>2</sup>	Tootmismaa 100%
<b>Piirikivi tn 5</b>	62503:077:0006	12 803 m <sup>2</sup>	Ärimaa 100%
<b>Piirikivi tn 7</b>	62503:077:0007	40 704 m <sup>2</sup>	Üldkasutatav maa 100%
<b>Piirikivi tn 2</b>	62503:077:0008	5220 m <sup>2</sup>	Tootmismaa 100%
<b>Piirikivi tn 2a</b>	62503:077:0009	26 246 m <sup>2</sup>	Üldkasutatav maa 100%
<b>Piirikivi tn 4</b>	62503:077:0010	13 009 m <sup>2</sup>	Tootmismaa 100%
<b>Piirikivi tn 1a</b>	62503:077:0004	80 m <sup>2</sup>	Tootmismaa 100%





**Joonis 6. Väljavõte Piirikivi äri- ja tootmispiirkonna DP põhijoonisest kruntide jaotusest (Skepast&Puhkim OÜ, seisuga 09.04.2024)**

Planeeringu koostamisel on lähtutud printsiibist, et äri- ja tootmismaa kruntide ehitisealune pind moodustab maksimaalselt 60% krundi pindalast ning haljasmaa osakaal on vähemalt 15% krundi pindalast.

Hooneid on lubatud püstitada vaid hoonestusalale. Igale krundile on sõltuvalt tema suurusest lubatud püstitada 2-6 kuni 2-korruselist maksimaalselt kuni 16 m kõrgust tootmis- ja/või ärihoonet. Ehitisealuse pinna ulatuses on lubatud rajada üks maa-alune korrus (-1). Hoonete täpne arv ja paiknemine krundil selgub ehitusprojekti koostamisel eraldi lähtuvalt ettevõtte toimimise vajadustest.

Karavaniparkla krundile pos.17 on kavandatud ehitusõigus ühe kuni 2-korruselise kuni 9 m kõrguse administratiivhoone tarbeks.

Lisaks on lubatud püstitada kuni 60 m<sup>2</sup> suuruse ehitisealuse pindala ja kuni 5 m kõrguse ehitisteatise kohustusega väikeehitisi. Väikeehitiste alune pind on arvestatud krundil lubatud maksimaalse hoonestuse pinna sisse ning neid on lubatud püstitada samuti vaid hoonestusalale.

Planeeritavate tootmis- ja ärihoonete välisviimistlus- ja katusekatte materjale ei määratleta. Samuti ei määratleta hoonete lubatud katusekallete vahemikku, kuna see võib sõltuda hiljem hoonesse kavandatavast võimalikust tehnoloogilisest seadmest. Hoonete põhikonstruktsioonide materjalide valik on samuti vaba. Hooned tuleb projekteerida selliselt, et need häiriks keskkonda võimalikult vähe ja sobituksid välisilmelt ümbritseva piirkonnaga ning oleksid kaasaegse vormikeelega.

Maaüksused on hoonestamata.

Piirikivi tn 3 kinnistul (62503:077:0005) asuvad ladustatud materjali puistangud<sup>11</sup> üksiku kõrgema alaga kõrgusega 15 m. Planeeringuga on valdavalt kaetud metsa- ja rohumaaga, seda läbivad pinnasekattega sõiduteed ja isetekkelised jalgteed või -rajad.

<sup>11</sup> Maa-ameti ortofoto, seisuga 26.09.2022

Olemasolev juurdepääs planeeringualale on Pärnu-Lihula tugimaantee (nr 60) km 0,46 ajutiselt ristmikult, mis likvideeritakse. Juurdepääs kavandatakse riigitee nr 60 km 1 asuva ringristmiku kaudu. Täiendavaid ristumiskohti riigiteedelt ei planeerita<sup>12</sup>.

Planeeringuala läbib Vingiküla oja ning Lennuvälja tee äärsel poolel asub tiik (vt ptk 2.5. ).

Krundi kasutamise sihtotstarbed ja nende osakaalud leitakse planeeringu koostamise käigus. Planeeringualasse kavandatakse äri- ja tootmismaa ning üldkasutatava maa sihtotstarbega kinnistuid. Planeeringuala kasutusse võtmisel tuleb järgida, et tegevus oleks kooskõlas maa sihtotstarbega.

## 2.2. Asustus

Planeeringuala ümbritsevad nii elamu-, transpordi-, tootmis- kui ka ärimaa. Elamumaad piiravad planeeringuala põhja ja kirde suunast (Joonis 7). Planeeringualale lähimad elamud asuvad teisel pool Vingiküla oja Parmu tänava ääres planeeringuala vahetus läheduses: Parmu tn 2 kinnistu (62503:072:0370), Parmu tn 4 kinnistu (62503:072:0002) ja Tallinna mnt 86 kinnistu (62503:072:0230).

Teisel pool Tallinn-Pärnu-Ikla põhimaanteed asuvad elamud planeeringualast 35-115 m kaugusel: Tallinna mnt 99 (62503:067:0220), Tallinna mnt 99a (62503:067:0400), Tallinna mnt 101 (62503:067:0440), Tallinna mnt 103 (62503:067:0500), Tallinna mnt 105 (62503:067:0460) ja Tallinna mnt 109 kinnistul (62503:067:0210) (Joonis 7).

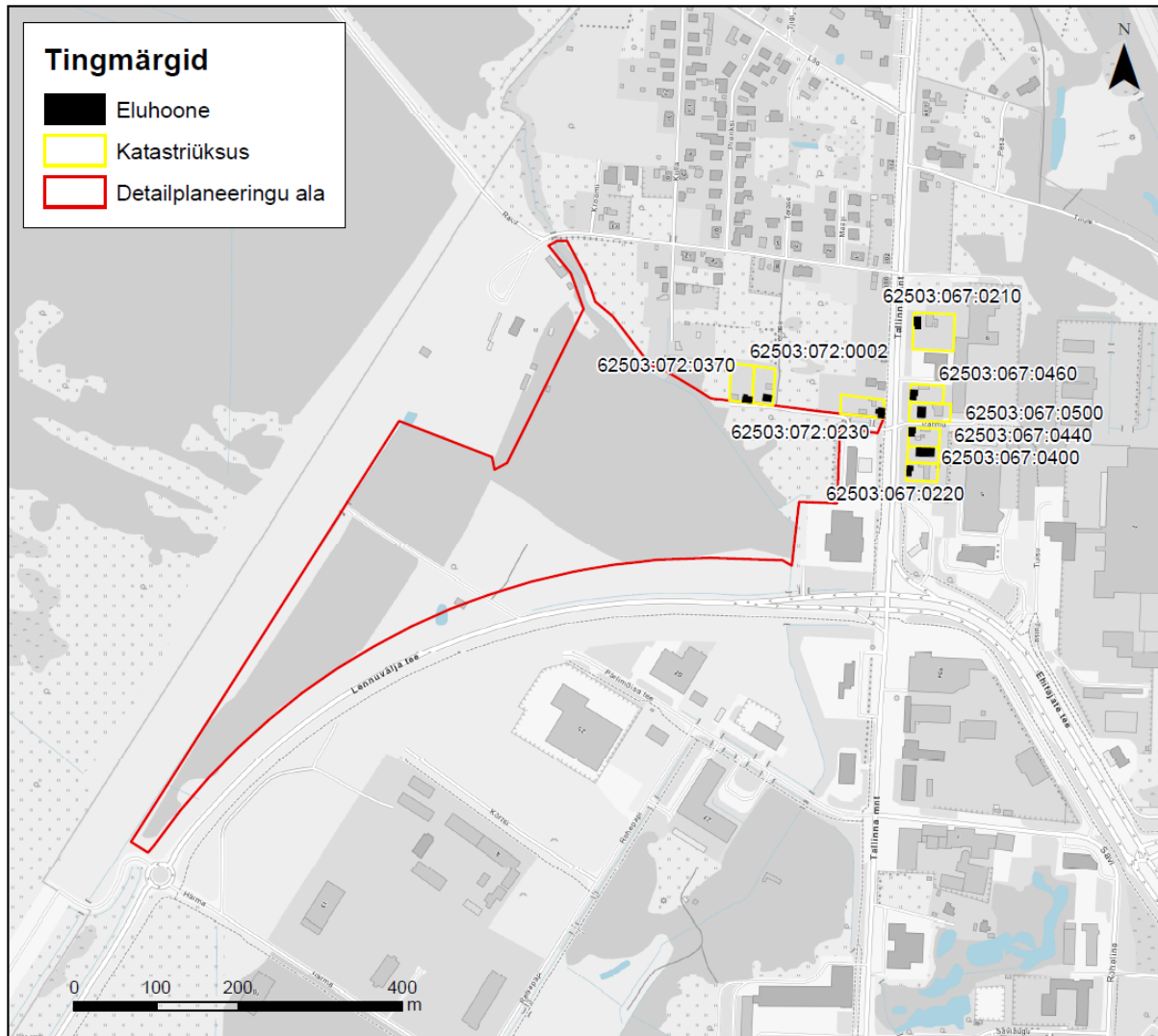
Planeeringualast kagus enam kui 600 m kaugusel asuvad elamud Telliskivi tn ääres.

Ettevõtlustegevuse arendusala rajamine loob uusi töökohti ning sobivaid võimalusi piirkonna funktsioone toetava ettevõtluse tekkeks, kuid ei oma eeldatavalt olulist mõju Pärnu linna asustusstruktuurile ega rahvaarvule.

---

<sup>12</sup> Transpordiameti kiri 10.08.2022 nr 7.2-2/22/15880-2





Joonis 7. Elamud planeeringuala lähieümbuses. Aluskaart: Maa-amet, 2022

## 2.3. Pinnavormid ja pinnas

### Pinnavormid

Planeeringuala on tasase reljeefiga, maapinna absoluutkõrgusega 7,5-10 m<sup>13</sup>. Planeeringuala Lennuvälja tee äärsel poolel asub tiik.

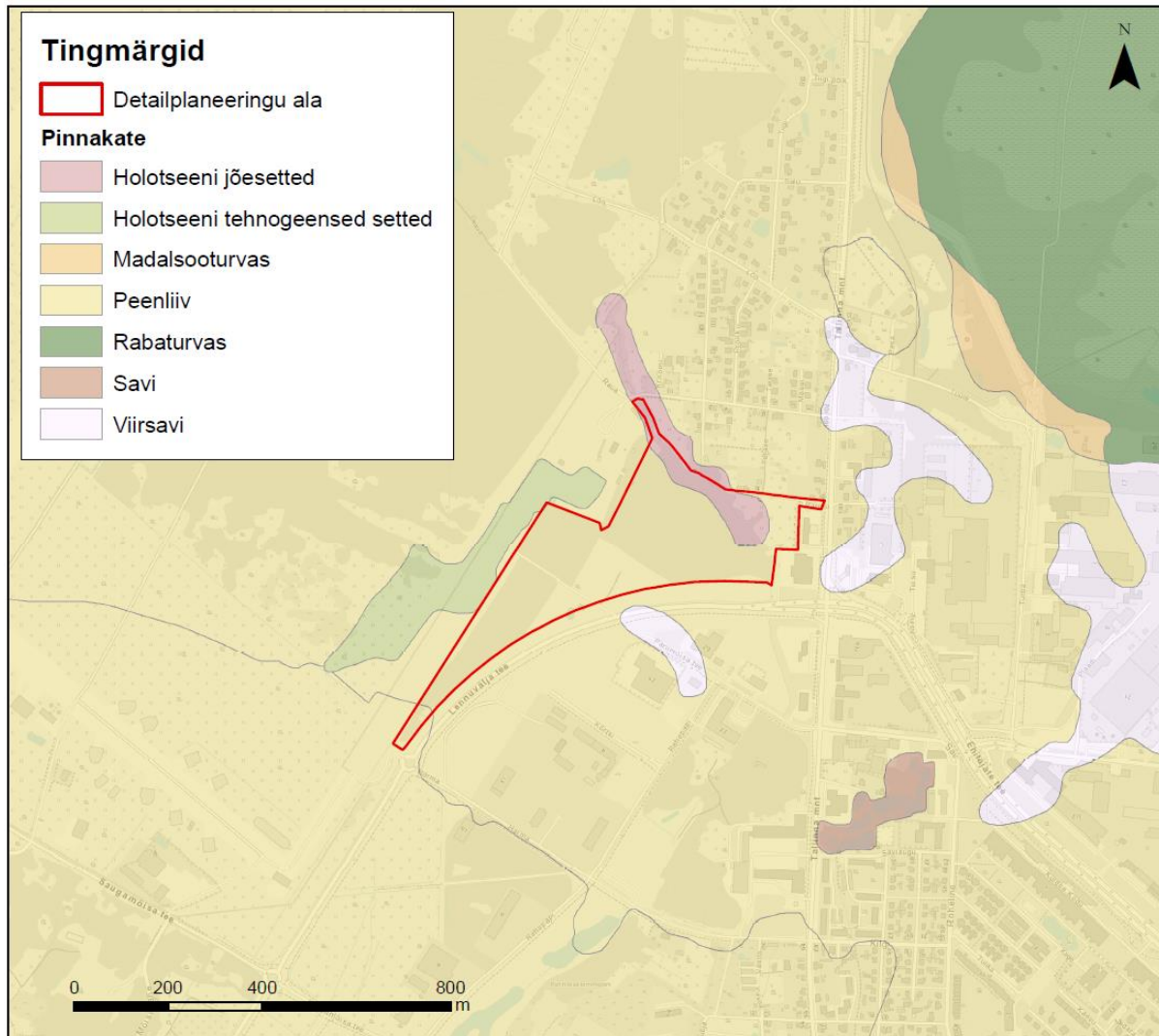
### Pinnakate

Pinnakatte paksus planeeringualal on 25 m. Pinnakatte moodustavad Litorinamere basseinis või rannal settinud meresetted: kruus, liiv, aleuriit, saviliiv, liivsavi ja meremuda<sup>14</sup>. Vingiküla oja jõe oru pinnakatte moodustavad Holotseeni jõesed: veerised ja munakad, kruus, liiv, aleuriit, saviliiv, liivsavi, muda. Planeeringuala edelatipu osas moodustab pinnakatte Limneamere setted: kruus, liiv, aleuriit, saviliiv, liivsavi, meremuda<sup>15</sup> (Joonis 8).

<sup>13</sup> Maa-amet, seisuga 26.09.2022

<sup>14</sup> Maa-ameti geoloogiline baaskaart 1:50 000, seisuga 26.08.2022

<sup>15</sup> Maa-ameti geoloogiline baaskaart 1:50 000, seisuga 16.08.2022



**Joonis 8. Pinnakatte geoloogia. Allikas: Maa-ameti geoloogiline baaskaart 1:50 000, seisuga 14.10.2022**

### Mõju pinnasele

Mõju pinnasele võib avalduda nii ehitus- kui kasutamisetapis.

Kui planeeringuala kaetakse ehitusetapis kõvakattega ja hoonestatakse, siis kaovad pinnases selle looduslikud funktsioonid. Lisaks toimub ehitustööde ettevalmistavas etapis väärtusliku kasvupinnase eemaldamine, kuid seda saab taaskasutada objekti haljastamisel või tagasitäiteks või suunata samal otstarbel kasutamiseks muudele objektidele. Kui eemaldatud väärtuslikku kasvupinnast kasutatakse sihipäraselt, siis selle kui loodusvara kogus ei vähene.

Nii ehitusetapis kui ettevõtlustegevuse arendusala kasutamisel tuleb vältida pinnase reostamist. Mõju on võimalik vältida/vähendada töökorralduslike meetmetega ja ohutusnõuete järgimisega. Ehitustööde käigus tuleb kasutada mehhanisme ja tehnoloogiat, mis välistavad kütte- ja määrdeainete sattumise pinnasesse. Tehnika ja seadmed tuleb hoida korras, teostada pidevat järelevalvet ning lekked ja avariid tuleb likvideerida operatiivselt ja professionaalselt.

Hoonete ja rajatiste rajamisel eemaldatakse pinnast. Kui kavandatava tegevuse käigus toimub üle 5000 m<sup>3</sup> üle jääva kaevise võõrandamine või selle väljaspool kinnisasja tarbimine, on vajalik vastavalt maapõueseaduse § 97 nõuetele Keskkonnaameti luba. Loa saamiseks tuleb esitada Keskkonnaametile taotlus.

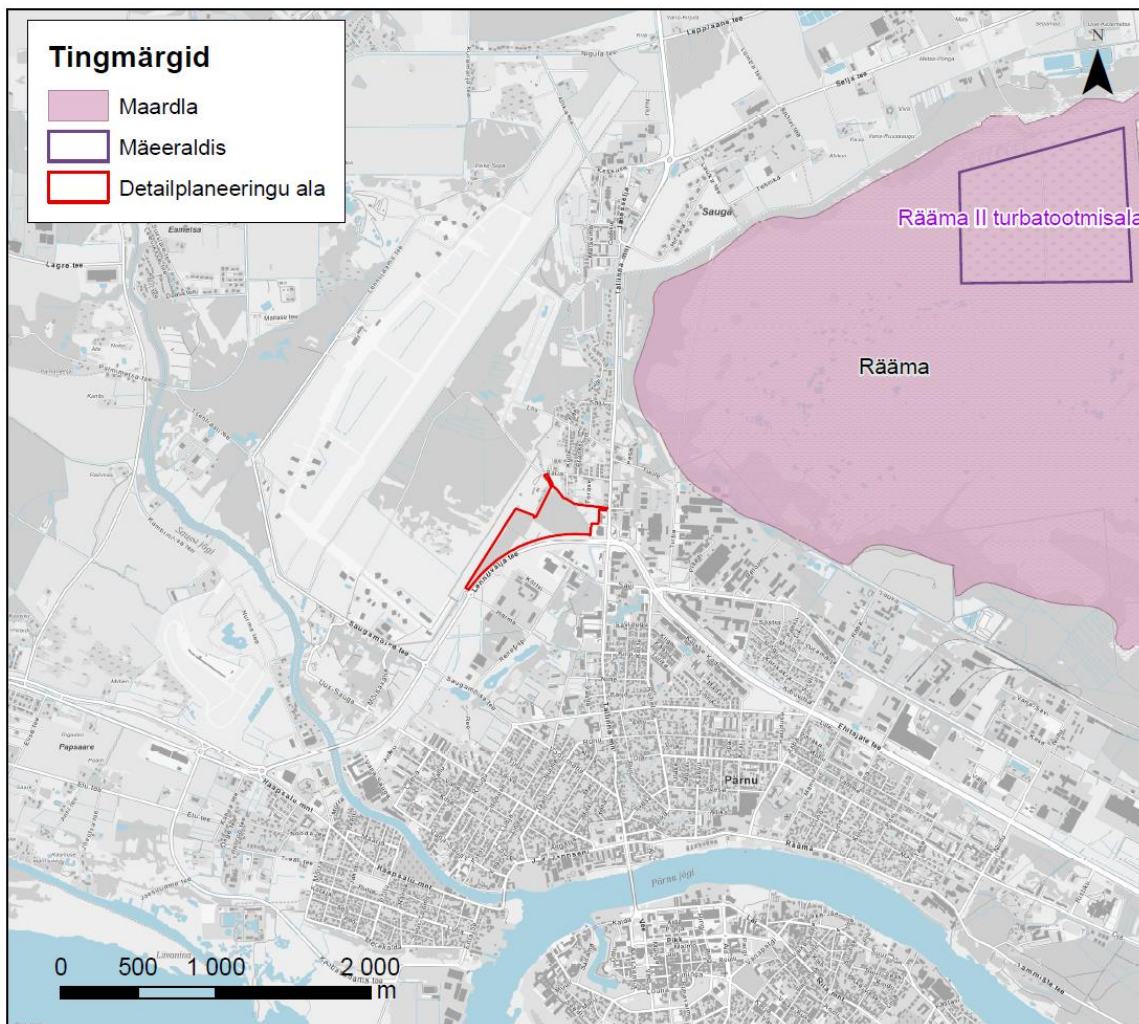
Mõju pinnasele oleneb planeeringulahendusest ja kavandatavate hoonete projektist. Planeeringu koostamisel on lähtutud printsiibist, et äri- ja tootmismaa kruntide ehitisealune pind moodustab maksimaalselt 60% krundi pindalast ning haljasmaa osakaal on vähemalt 15% krundi pindalast. Ehitiste alla jääval alal on mõju pinnasele pöördumatu, lokaalselt oluline, kuid laiemalt jääb väheolulisele tasemele. Pinnasele avaldub mõju ei ole leevendatav.

## 2.4. Maavarad ja maardlad

Planeeringualal ja selle lähiümbruses maardlaid ei asu. Lähimad maardlad on 500 m kaugusel kirdes asuv Rääma turbamaardla (Joonis 9), 1,6 km kaugusel loodes asuv Eametsa liivamaardla ja 4 km kaugusel põhjas asuv Lavassaare turbamaardla.

Kuna planeeringualal ei asu maardlaid ega arvele võetud maavarasid, siis mõju maavarade kättesaadavusele, juurdepääsu olemasolevale olukorrale ja kvaliteedile puudub.

Ettevõtlustegevuse arendusala rajamisega kaasneb vajadus ehitusmaavarade järele, mistõttu avaldub mõju maavaradele läbi nende kasutamise. Kasutatavate ehitusmaavarade kogused ei ole teada, kuid eeldatavasti kasutatakse neid eesmärgipäraselt, vastavalt vajadusele. Ehitusmaavarad hangitakse üldjuhul karjääri(de)st, mille avamise ja kasutamisega seotud keskkonnamõju on hinnatud kaevandamisloa menetluse käigus. Olulist negatiivset mõju maavaradele kavandatava tegevusega eeldada ei ole.



**Joonis 9. Mäeeraldiste ja maardlate paiknemine planeeringuala lähiümbruses. Allikas: Maa-ameti maardlate kaardirakendus, seisuga 14.10.2022**



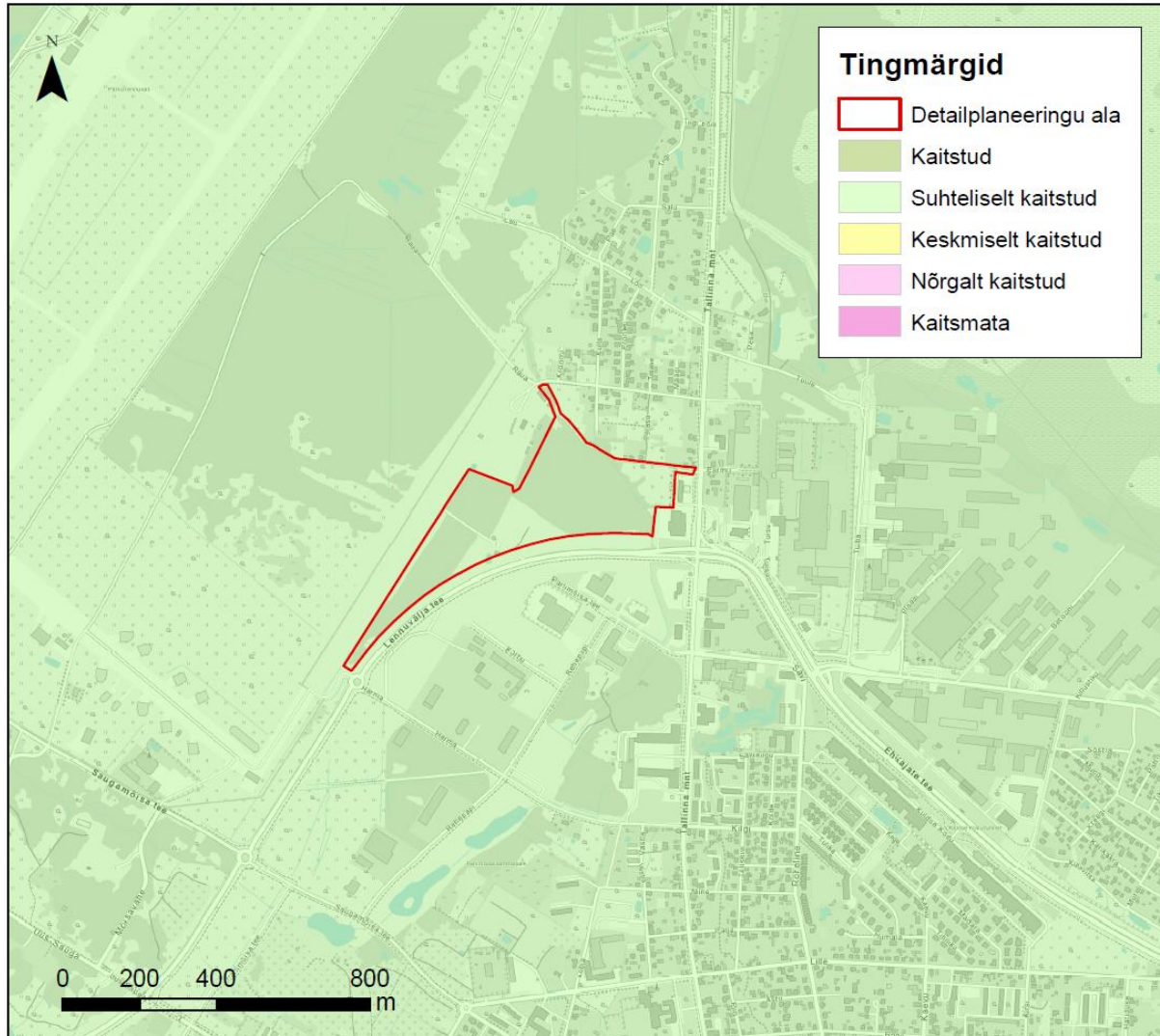
## 2.5. Põhja-ja pinnavesi

### Põhjavesi

Põhjavesi on planeeringualal suhteliselt kaitstud maapinnalt lähtuva reostuse suhtes (Joonis 10), reostusohhtlikkuse tase on madal. Põhjavee sügavus on kuni 10 m.

Planeeringualal ja selle ümbruses põhjavee ülevoolu piirkonda ei asu<sup>16</sup>.

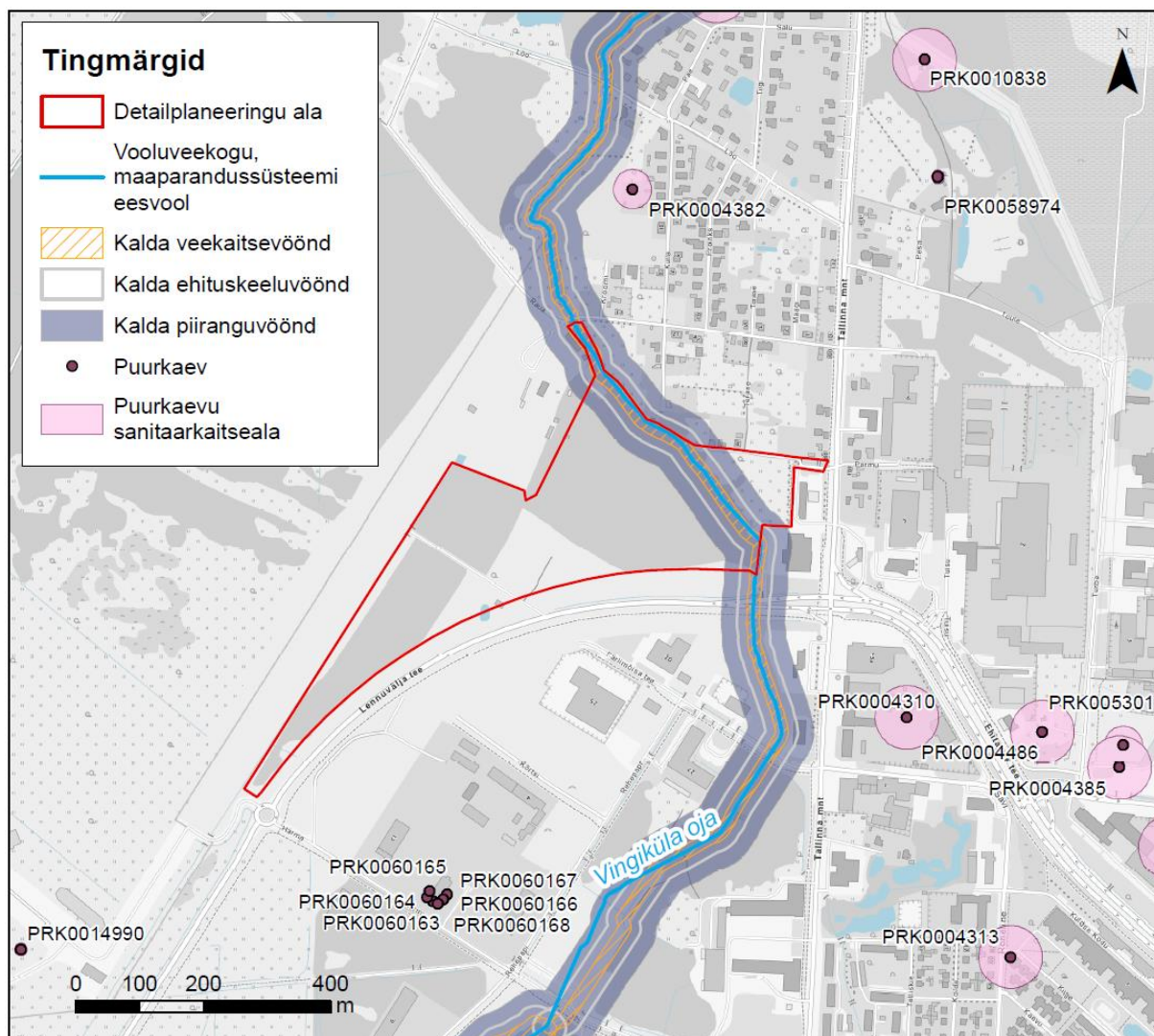
Esimeseks põhjaveekompleksiks on Silur-Ordoviitsiumi põhjaveekompleks, mida kasutatakse piirkonnas joogiveena.



**Joonis 10. Põhjavee kaitstud planeeringuala lähiümbruses. Allikas: Maa-ameti geoloogiline baaskaart 1:400 000, seisuga 14.10.2022**

Planeeringualal ja selle läheduses EELISE andmetel puurkaeve ei asu. Planeeringualale lähim töötav puurkaev PRK0004382 sanitaarkaitseala ulatusega 30 m asub planeeringualast 220 m kaugusel põhja suunas (Joonis 11). Puurkaevu hooldusala ei ulatu kavandatava tegevuse alale. Kõik ülejäänud puurkaevud asuvad planeeringualast vähemalt 300 m kaugusel.

<sup>16</sup> Maa-ameti kaardirakendus, seisuga 10.10.2022



**Joonis 11. Vooluveekogud, puurkaevud, maaparandussüsteemid ja kitsendused. Allikas: EELIS, seisuga 14.10.2022. Aluskaart: Maa-amet 2022**

Kuna iseveolsete torustike maksimaalne rajamissügavus ei ületa 3 m ja ehitisealuse pinna ulatuses on lubatud rajada üks maa-alune korrus, siis ehitustööd toimuvad põhjaveetasemest üleval pool.

Kuna planeeringualal ei ole registreeritud puur- ja salvkaeve ning kui planeeringuala hoonete projekteerimisel ja ehitamisel jälgitakse seaduste ja standardite nõudeid, siis mõju põhjaveele ja joogivee kvaliteedile ei ole tõenäoline.

### Pinnavesi

Pinnaveekogudest on planeeringuala kirde servas ja idaosas läbivalt kulgev Vingiküla oja (VEE1148703) (Joonis 11), mis on kuni 25 km<sup>2</sup> valgalaga oja ja suubub Sauga jõkke. Vingiküla ojal on 10 m kalda veekaitsevöönd, 25 m laiune kalda ehituskeeluvöönd ja 50 m laiune kalda piiranguvöönd.

- 1) VeeS § 119 kohaselt on veekaitsevööndis keelatud: maavara ja maa-ainese kaevandamine ning maavara ja maa-ainese kaevandamist ette valmistava geoloogilise uuringu tegemine;
- 2) puu- ja põõsarinde raie VeeS § 118 lõike 2 punktides 1 ja 2 loetletud veekogude rannal või kaldal Keskkonnaameti nõusolekuta, välja arvatud maaparandussüsteemi ehitamiseks ja hoiuks;
- 3) maaharimine, väetise ja reoveesette kasutamine ning sõnnikuhoidla ja -auna paigaldamine;
- 4) keemilise taimekaitsevahendi kasutamine VeeS § 196 lõikes 1 nimetatud registreeringuta;



- 5) ehitamine, välja arvatud juhul, kui see on kooskõlas VeeS § 118 lõikes 1 nimetatud eesmärgiga ning looduskaitseseaduses sätestatud ranna- ja kaldakaitse eesmärkidega;
- 6) pinnase kahjustamine ja muu tegevus, mis põhjustab veekogu ranna või kalda erosiooni või hajuheidet.

LKS § 38 lg 3 kohaselt on ranna või kalda ehituskeeluvööndis uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud.

LKS § 37 lg 3 Ranna või kalda piiranguvööndis on keelatud:

- 1) reoveesette laotamine;
- 2) matmispaiga rajamine;
- 3) jäätmete töötlemiseks või ladustamiseks määratud ehitise rajamine ja laiendamine, välja arvatud sadamas;
- 4) maavara kaevandamine;
- 5) mootorsõidukiga sõitmine väljaspool selleks määratud teid ning maastikusõidukiga sõitmine.

DP lahendus on kooskõlas veekaitse-, ehituskeelu- ja piiranguvööndist tulenevate nõuetega.

Samas sängis kulgeb ka kuni 10 km<sup>2</sup> maaparandussüsteemi Keskuse (Pärnu) (6114870010011) eesvoolu kraav kaitsevööndiga 12 m.

MaaParS § 48 lg 2 Eesvoolu kaitsevööndis peab hoiduma tegevusest, mis võib kahjustada eesvoolu ja sellel paiknevat rajatist, takistada selle nõuetekohast toimimist või maaparandushoiutöö tegemist, sealhulgas ei tohi rajada kõrghaljastust ega püsivat piirdeaeda ning tõkestada juurdepääsu eesvoolule ega selle rajatisele. Detailplaneeringuga on Vingiküla oja (registrikood VEE1148703, maaparandussüsteemi eesvool Keskuse(Pärnu), kood 6114870010011) planeeritud kolm uut sademevee väljalasku.

PlanS § 126 lg 1 p 13 lahendatakse detailplaneeringuga maaparandussüsteemide asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine.

Planeeringuala Lennuvälja tee äärsel poolel asub tiik (ETAK ID 2019386), millel pole veekaitse-, ehituskeelu- ja piiranguvööndit

Pärnu linna ÜP kohaselt on planeeringualal Vingiküla oja piiranguvööndisse ette nähtud puhke- ja haljasala maa-ala. Karavaniparkla ja selle administratiivhoone krundil pos.17 asub osaliselt Vingiküla oja kalda piiranguvööndis. Tegemist ei ole kalda piiranguvööndis keelatud tegevusega (LKS § 37 lg 3). Karavani parklale on ette nähtud vee- ja kanalisatsioonitorustiku ühendus olemasolevalt Parmu tänava vee- ja kanalisatsioonitorustikult.

Heide veekeskkonda on seotud kasutusajal alalt kokku kogutava sademeveega (vt ptk 1.5.1. ). Sademevee käitlemisel tuleb eelistada lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda selle tekkekohas, vältides sademevee reostumist. Sademeveest vabanemiseks tuleb eelistada looduslähedasi lahendusi, nagu rohealasid, viibetiike, vihmaaegasid, imbakraave ja muid lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda eelkõige maastikukujundamise kaudu. Planeeringualale on tee maa-ala sademevee kokku kogumiseks ja ärajuhtimiseks ette nähtud kraavid ja truubid. Kruntidelt kokku kogutava sademevee ärajuhtimiseks on planeeritud täiendavalt lahtised kraavid ja truubid kruntide serva. Ülejäänud krundil tekkiv sademevesi tuleb krundi piires ühtlustada kasutades mahuteid, suurema läbimõõduga torustikke, võimalusel tiike, osaliselt immutades ja taaskasutades. Kui planeeringualal tekkiv reovesi käideldakse kanaliseerimise teel ning sademeveest vabanemisel eelistatakse looduslähedasi lahendusi või vajadusel kogutakse kokku, suunatakse vajadusel läbi puhastusseadmete ning suublasse juhitud veest teostatakse seiret lähtuvalt õigusaktidest

tulenevale korrale, siis olulist negatiivset mõju pinnasele seoses reo- ega sademeveega eeldada ei ole. Seda järgides pinnaveekogude otsest mõjutamist planeeringu elluviimisega ette näha ei ole.

Üleujutusohupiirkonna ja üleujutusega seotud riskipiirkonna 2019. a hinnangu<sup>17</sup> põhjal kujundatud erinevate stsenaariumite üleujutusohupiirkondade järgi on tõenäosuslik sagedus, et üleujutus ulatub planeeringualani väiksem kui üks kord 1000 a jooksul.

Samuti ei ole ehitusetapis eeldada töökorralduslike meetmete ja ohutusnõuete järgimisel pinnaveekogusse jäätmete, ehitusmaterjali jääkide vms jäätmete sattumist (vt ptk 1.5.1. ). Negatiivne mõju pinnaveele on võimalik juhul, kui sademeveega juhitakse suublasse saasteaineid, mille sisaldus sademevees ületab lubatud piirväärtusi. Vajadusel tuleb enne liitumispunkti suunamist krundi sademevesi juhtida läbi liiv-mudapüüduriga õlipüüdur. Mõju on seotud ettevõtlustegevuse kasutusetapiga.

Kui planeeringuala hoonete, parklate, tehnovõrkude ja rajatiste projekteerimisel ja ehitamisel jälgitakse seaduste ja standardite nõudeid, siis mõju pinnaveele ette näha ei ole.

## 2.6. Taimestik ja loomastik

### Taimestik

Planeeringuga hõlmatud ala kogupindalaga 15,63 ha on suures osas kaetud kõrghaljastusega. Planeeringuala idaosas on rohumaa ja keskosas looduslik lage ala<sup>18</sup>.

Looduslikke taimekooslusi (loodusdirektiiviga kaitstavaid elupaigatüüpe) planeeringualal ega selle läheduses ei esine. Samuti ei esine alal ega naabruses kaitstavaid taimeliike. Kui kõrghaljastus planeeritava tootmismaa alal raadatakse ja taimestik hävib, kahaneb roheala. Planeeringuala põhja- ja lõunaosa kujundatakse ümber inimestele kasutatavaks puhke- ja haljasalaks, mille tõttu taimestiku sobivus loomastikule väheneb.

Vastavalt Pärnu linna ÜP-le tuleb planeeringuala tootmise maa-alal rajatavad krundid haljastada. Krundi minimaalne haljastusprotsent tootmise maa-alal on 15% krundi pinnast ja haljastuse kavandamisel tuleb valdavas osas kasutada kõrghaljastust.

Planeeringuala ida- ja lõunaosa on DP kohaselt kavandatud puhke- ja haljasalana.

Kavandatud tootmis- ja ettevõtlus ala ning olemasolevate elamualade vahele on jäetud >50 m olemasolev haljaspuhver leevendamaks ettevõtlusest tulenevaid võimalikke mõjusid. Mh on soovituslik territoorium liigendada, vältida ulatuslikke kõvakattega pindu, et vähendada kuumasaarte teket, tolmu jm ainete lendumist ning tagada esteetilisem ning puhtam keskkond. Iga rajatava autoparklarea kohta on soovitatav rajada üks rida varju andvat kõrghaljastust (va tehisvarju olemasolu puhul). Suured avaparklad tuleb liigendada kõrghaljastusega kuni 20 kohalisteks üksusteks.

Ehitusprojekti koostamisel tuleb tellida ka haljastusprojekt ning täpsustada võimalikud säilitatavad puud. Vältida tuleb liigset raiet ning säilitada hoonestusest ja teedest vabal alal maksimaalselt olemasolev kõrghaljastus. Haljastuslahendus tuleb koostada ehitusprojekti staadiumis konkreetse tootmis- ja/või ärihoonete paigutuse ja manööverdusala vajaduse täpsustumisel. Puude likvideerimine ja asendusistutus teha koostöös Pärnu Linnavalitsuse majandusosakonnaga.

Olulist negatiivset mõju taimestikule eeldada ei ole.

<sup>17</sup> Üleujutusohupiirkonna ja üleujutusega seotud riskipiirkonna kaardid. Keskkonnaministeerium, 2019.

<sup>18</sup> Maa-ameti ortofoto, lennuaeg 10.05.2021

## Loomastik

Planeeringuala külgneb elamu- ja transpordimaaga. Piirkonnas on peamiseks müraallikaks maantee- ja lennuliiklus ning teistest tootmisettevõtetest tulenevad häiringud.

Pärnu ÜP KSH aruandes<sup>19</sup> on välja toodud, et Pärnu linnaterritooriumile sattunud suurtel loomadel on raske metsadesse tagasi pääseda, sest teedevõrk on tihe ja rohealad omavahel isoleeritud. Seetõttu on linnakeskkonnas laiade ökoloogiliste rohekoridoride üks funktsioone võimaldada linna sattunud suurtel imetajatel lahkuda ilma stressi ja konfliktsituatsioone tekitamata. Sellised rohekoridorid vajavad säilitamist.

Planeeringuala tootmismaa hoonestamine vähendab võimalust linna sattunud loomadel lihtsamini linnast välja pääseda, kuid planeeringuala ida- ja lõunaosasse kavandatavad puhke- ja haljasala maa-alad võimaldab seda jätkuvalt.

Mõju loomastikule avaldavad nii ettevõtlusala rajamiseks vajalik ehitustegevus, kui ka hilisem ala kasutamisest tingitud häiringud (sõidukite müra, hoonete valgus ja tänavate valgustus, inimeste liikumine). Kuna planeeringuala asub Pärnu linnas ja peamistest elupaikadest eemal, siis olulist negatiivset mõju loomastikule eeldada ei ole.

## 2.7. Kaitstavad loodusobjektid ja Natura 2000 alad

### 2.7.1. Kaitsealad

Planeeringualal ja selle lähiümbruses kaitsealasid ei asu. Lähimad kaitsealad, Pärnu rannaniidu looduskaitseala (KLO1000584), Pärnu rannapark (KLO1200069) ja Valli park (KLO1200076), asuvad 2,3 km kaugusel lõuna suunas (Joonis 12).

### 2.7.2. Hoiualad

Planeeringualal ja selle lähiümbruses hoiualasid ei asu. Lähimad hoiualad asuvad lõuna suunas – Pärnu jõe hoiuala (Pärnu) (KLO2000293) asub 2 km kaugusel, Pärnu lahe hoiuala (KLO2000286) 2,8 km kaugusel ja Valgeranna hoiuala (KLO2000295) 3 km kaugusel (vt Joonis 12).

### 2.7.3. Kaitsealused liigid

Planeeringualal ja selle lähiümbruses ei ole registreeritud III kategooria kaitsealuseid taime- ega loomaliike (Joonis 12).

Planeeringualast 650 m kaugusel kirde suunas Rääma rabas asuvad III kaitsekategooria linnuliikide elupaigad: punajalg-tilder (*Tringa totanus*), suurkoovitaja (*Numenius arquata*), teder (*Tetrao tetrix*), rüüt (*Pluvialis apricaria*), mudatilder (*Tringa glareola*), hänilane (*Motacilla flava*), punaselg-õgija (*Lanius collurio*), väikekoovitaja (*Numenius phaeopus*) ja sookurg (*Grus grus*).

Planeeringualast 1,1 km kaugusel lõuna suunas asub III kaitsekategooria taime kasvukoht: hall käpp (*Orchis militaris*).

Planeeringualast 2 km kaugusel kagu suunas Pärnu jões asuvad III kaitsekategooria kalade elupaigad: hink (*Cobitis taenia*) ja võldas (*Cottus gobio*).

Planeeringualast 4,3 km kaugusel põhja suunas Nurme rabas asuvad III kaitsekategooria linnuliikide elupaigad: teder (*Tetrao tetrix*), rüüt (*Pluvialis apricaria*) ja suurkoovitaja (*Numenius arquata*).

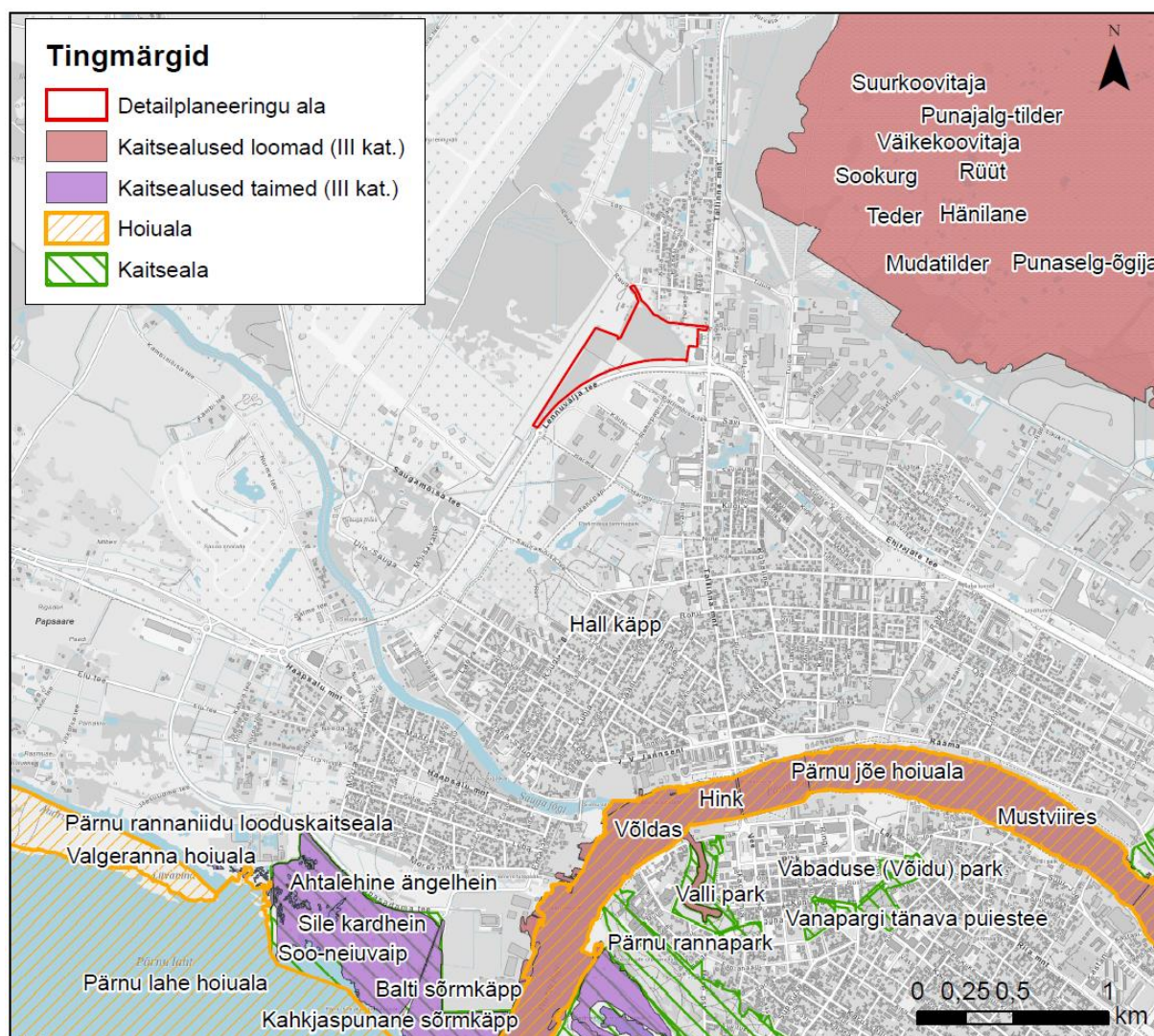
<sup>19</sup> Pärnu üldplaneeringu KSH aruanne. OÜ Hendrikson&Ko, Tartu-Pärnu 2014/2019

Planeeringualast 2,4 km kaugusel lõuna suunas asuvad III kaitsekategooria taimede kasvukohad: kahkjaspunane sõrmkäpp (*Dactylorhiza incarnata*), ahtalehine ängelhein (*Thalictrum lucidum*), soo-neiuvaip (*Epipactis palustris*) ja balti sõrmkäpp (*Dactylorhiza baltica*).

I ja II kategooria kaitstavaid liike pole planeeringualal ja vähemalt 0,5 km raadiuses registreeritud.

Lähimad II kategooria liigid on planeeringualast enam kui 0,5 km kaugusel kagus ja enam kui 1,3 km kaugusel edelas asuvad põhja-nahkhiire elupaigad. Planeeringualast läänes teisel pool Pärnu lennuvälja asub II kaitsekategooria linnuliigi kanakulli elupaik.

I ja II kaitsekategooria liikide asukohta ei ole joonisel näidatud, kuna looduskaitseaduse kohaselt on I ja II kaitsekategooria liigi isendi täpse elupaiga asukoha avalikustamine massiteabevahendites keelatud (looduskaitseaduse § 53 lg 1)<sup>20</sup>.



**Joonis 12. Kaitsealused liigid ja kaitsealad planeeringuala piirkonnas. Allikas: EELIS, seisuga 19.09.2022. Aluskaart: Maa-amet 2022**

Planeeringuala piisava vahemaa tõttu kaitsealustele taime-, looma- ja linnuliikidele ning kaitsealadele mõju eeldada ei ole.

<sup>20</sup> eRT: <https://www.riigiteataja.ee/akt/116062021003?leiaKehtiv>

#### **2.7.4. Püsielupaigad**

Planeeringualal ja selle lähiümbruses püsielupaikasid ei asu. Lähim püsielupaik (Lennuvälja kanakulli püsielupaik, KLO3000688) asub planeeringualast läänes enam kui 1,5 km kaugusel teisel pool Pärnu lennuvälja.

#### **2.7.5. Kaitstavad looduse üksikobjektid, KOV kaitstavad loodusobjektid**

Planeeringualal ja selle lähiümbruses kaitstavaid looduse üksikobjekte ja kohaliku omavalitsuse tasandil kaitstavaid loodusobjekte ei asu.

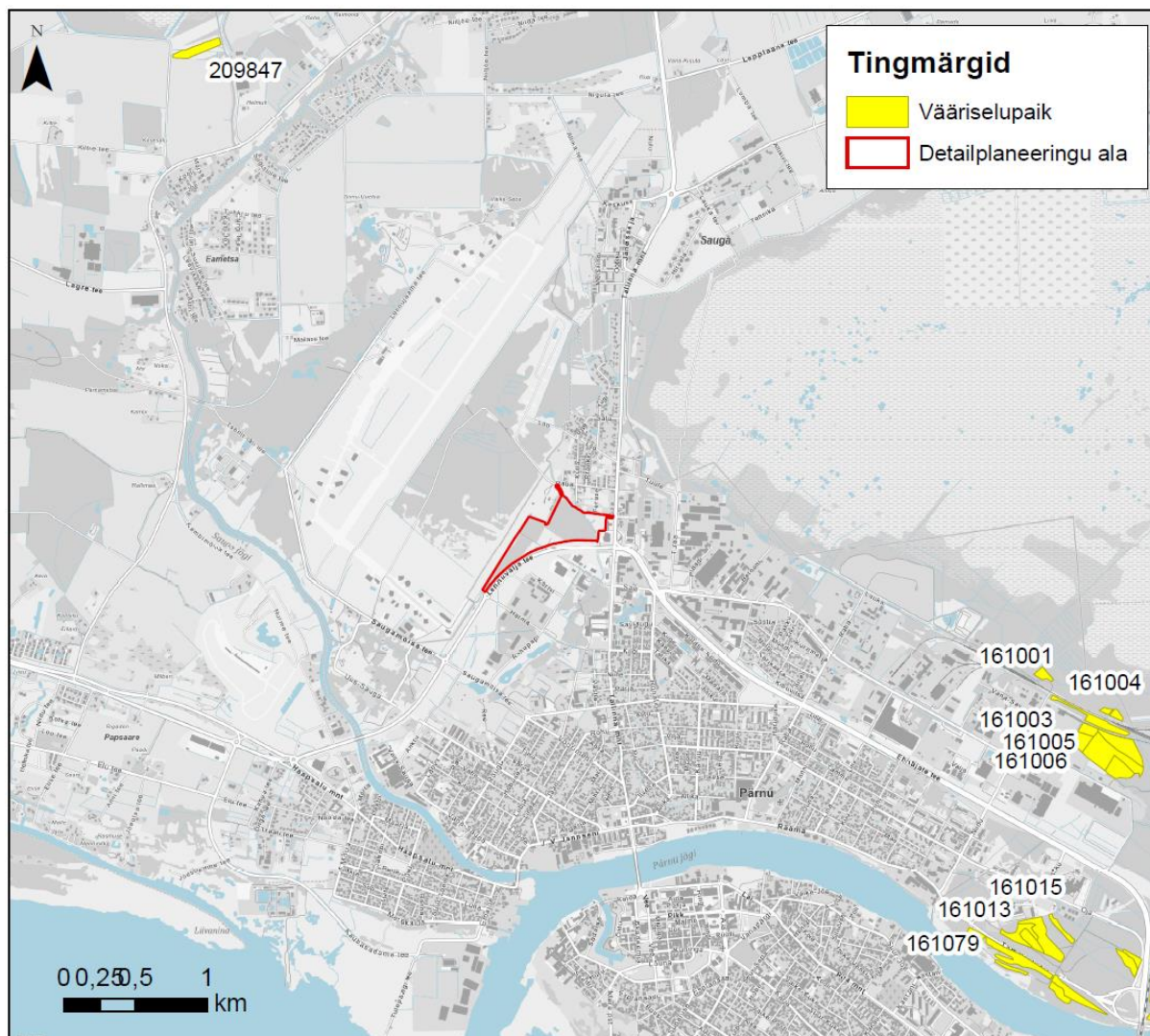
#### **2.7.6. Kavandatava tegevusega kaasnevad mõjud kaitstavatele loodusobjektidele**

Kavandataval tegevusel puuduvad piisava vahemaa tõttu mõjud kaitsealadele, hoiualadele, kaitsealustele liikidele, püsielupaikadele, kaitstavatele looduse üksikobjektidele ja kohaliku omavalitsuse tasandil kaitstavatele loodusobjektidele.

#### **2.7.7. Vääriselupaigad**

Planeeringualal ja selle lähiümbruses vääriselupaikasid ei asu (Joonis 13). Lähimad vääriselupaigad asuvad planeeringualast 3,2 km kaugusel idas.



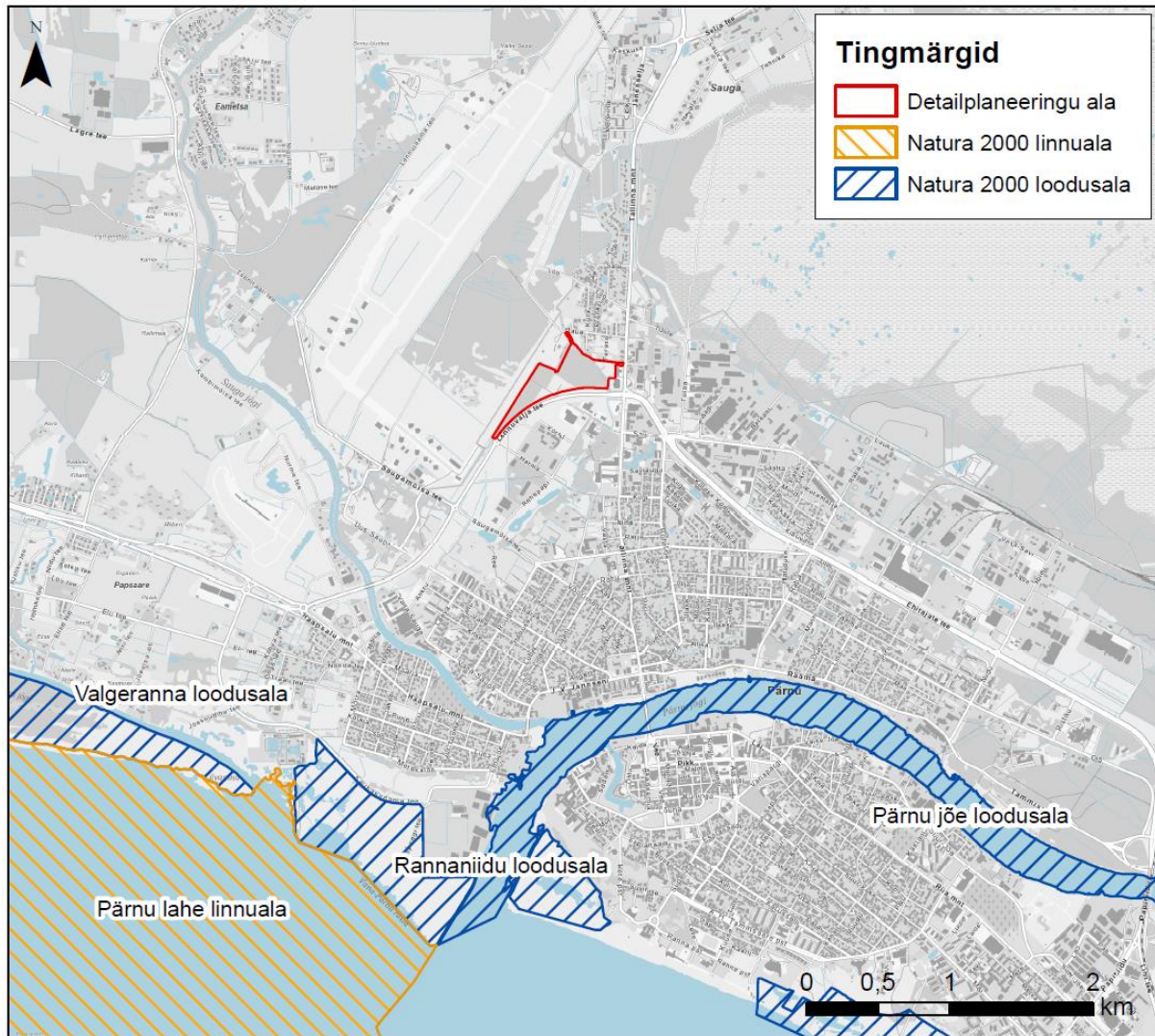


**Joonis 13. Vääriselupaigad planeeringuala lähiümbruses. Allikas: EELIS, seisuga 19.09.2022. Aluskaart: Maa-amet 2022**

#### 2.7.8. Natura 2000 alad

Natura 2000 võrgustiku alasid planeeringualal ja selle lähiümbruses ei ole (Joonis 14).

Lähimad Natura 2000 alad asuvad lõuna suunas – Pärnu jõe loodusala (RAH0000027) asub 2 km kaugusel, Rannaniidu loodusala (RAH0000324) 2,5 km kaugusel, Pärnu lahe linnuala (RAH0000131) 2,8 km kaugusel ja Valgeranna loodusala (RAH0000323) 3 km kaugusel.



**Joonis 14. Natura 2000 alad planeeringuala lähiümbruses. Allikas: EELIS, seisuga 19.09.2022. Aluskaart: Maa-amet 2022**

Rannikulinnud võivad käia Rääma rabal rännetel peatudes, või tormide korral seal varjudes, kuid ilmselt pole seal neile sobivaid toitumisalasid. Regulaarseid toitumisirändeid Rääma rabasse arvatavasti ei toimu ja juhul kui ka toimuks, siis kavandatav tegevus ei ole neile takistuseks.

Piisava vahemaa ja kaugele ulatuvate mõjufaktorite puudumise tõttu on välistatud otsesed või kaudsed mõjud Natura võrgustiku aladele.

## 2.8. Rohevõrgustik

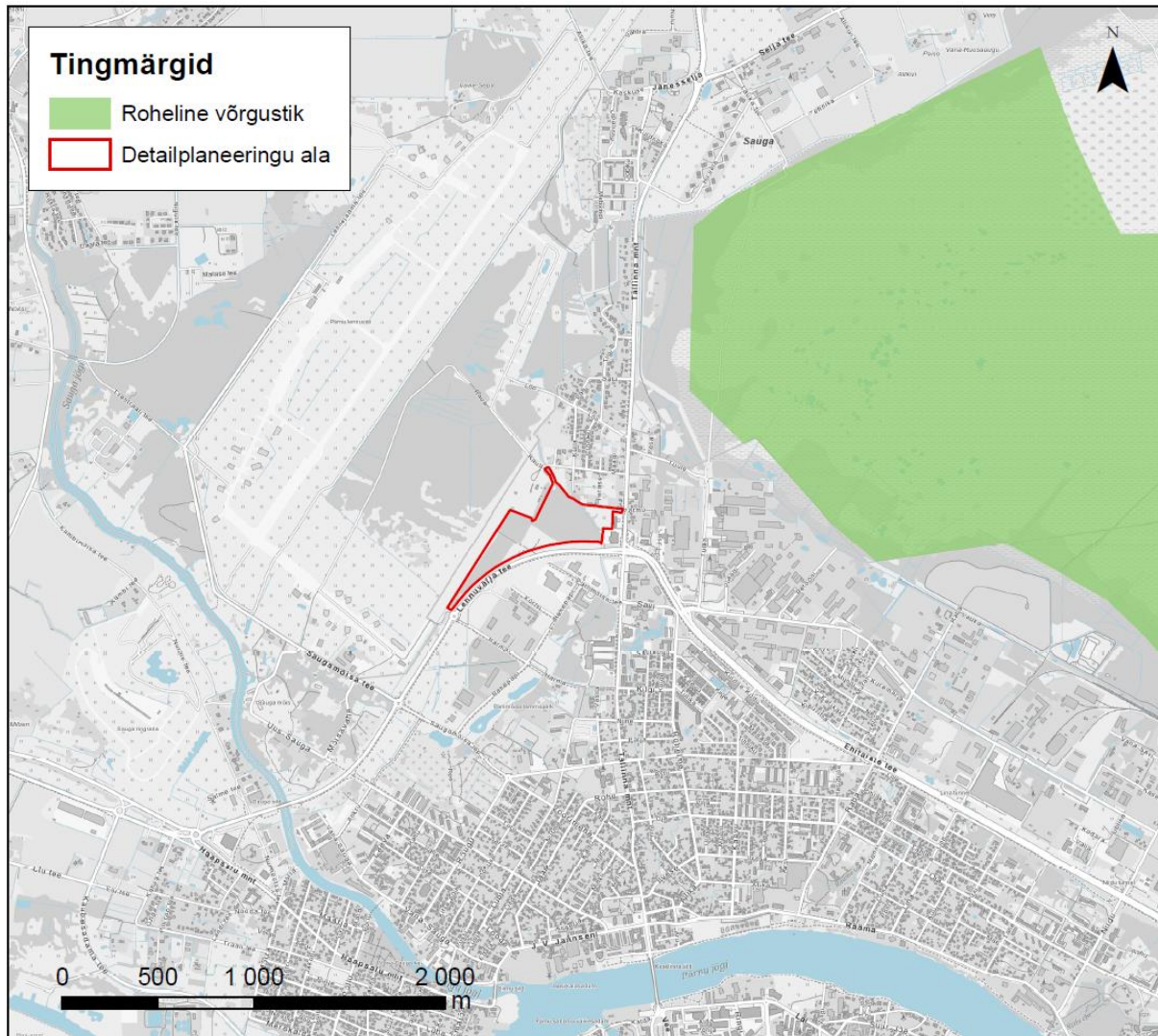
Planeeringuala ei jää roheline võrgustiku alale ega selle lähedusse. Rohevõrgustiku tuumalana määratud Rääma raba asub planeeringualast 700 m kaugusel (Joonis 15). Planeeringuala ja rohevõrgustiku vahele jäävad äri- ja elumumaad ning maantee.

Planeeringuala põhja- ja lõunaosa asub Pärnu linna ÜP-ga määratud linna suurel rohealal/ülelinnasel puhkealal. Kavandatav tegevus on kooskõlas linna roheline võrgustiku ja puhkealade arendamise üldiste eesmärkidega: Pärnu haljasalade kui kuurortlinna identiteedi olulise osa säilitamine ja edasi



arendamine ning haljasalade säilitamise kaudu meeldiva elukeskkonna ja põhjendatud ruumistruktuuri loomine<sup>21</sup>.

Planeeringuala piisava vahemaa tõttu ei ole eeldada mõju rohevõrgustiku sidususele ja toimimisele.



**Joonis 15. Rohevõrgustiku paiknemine planeeringuala lähiümbruses. Aluskaart: Maaamet, 2022**

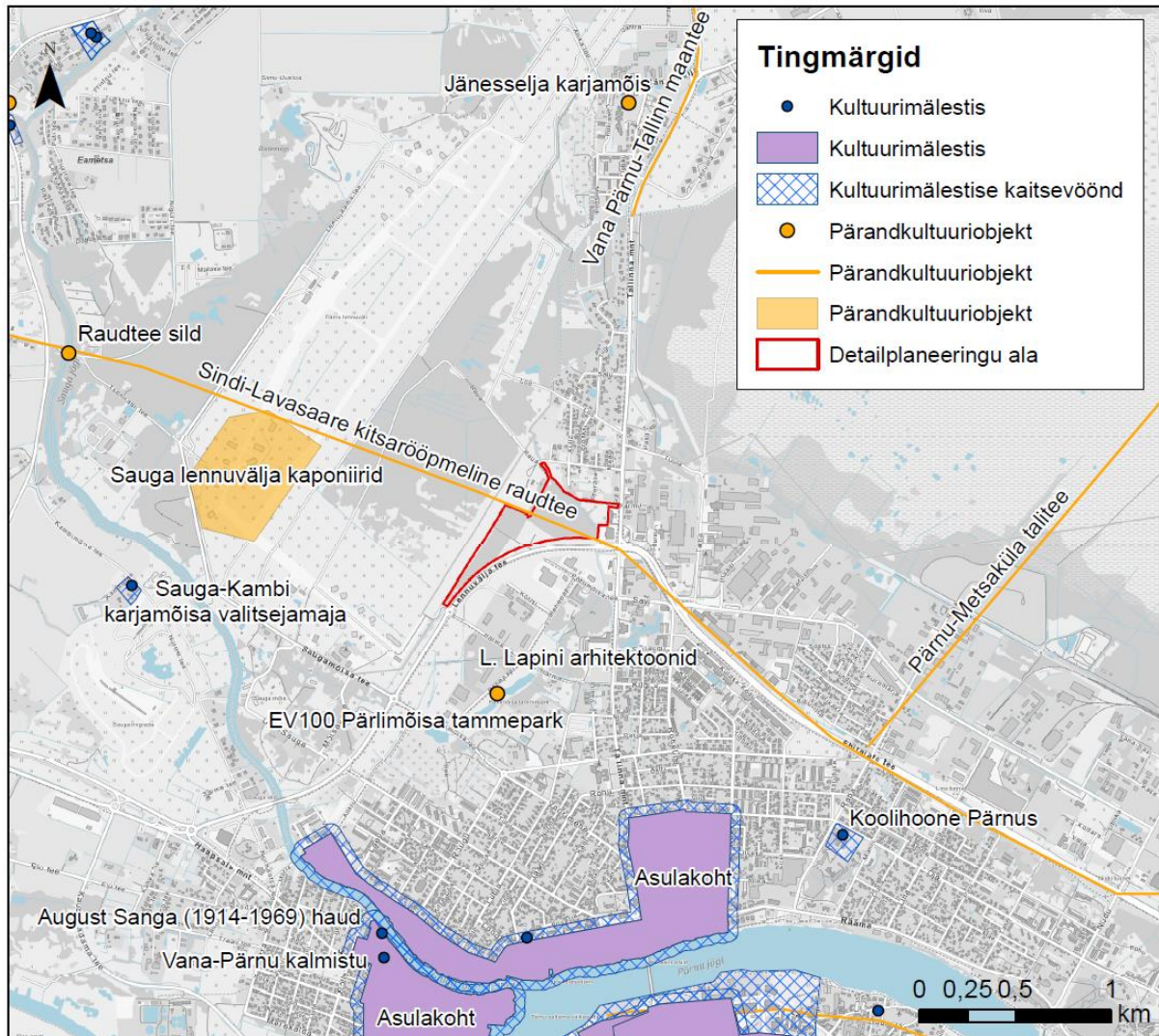
## 2.9. Kultuuripärand

### Kultuurimälestised

Planeeringualal ja selle lähiümbruses ei asu kultuurimälestisi (Joonis 16). Lähim kultuurimälestis asub planeeringualast 750 m kaugusel kagus – kunstimälestis L. Lapini arhitektoonid (Kultuurimälestiste registri nr 30971)<sup>22</sup>, millel puudub kaitsevöönd.

<sup>21</sup> Pärnu linna asustusüksuse üldplaneeringuga 2025+. Kehtestatud Pärnu Linnavolikogu 20.05.2021 otsusega nr 21

<sup>22</sup> Kultuurimälestiste register, seisuga 03.10.2022



**Joonis 16. Kultuurimälestised ja pärandkultuuri objektid planeeringuala piirkonnas.**  
**Allikas: Maa-ameti pärandkultuuri kaardirakendus, seisuga 19.09.2022**

Kui mälestisel, muinsuskaitsealal või mis tahes muus paigas tööd tehes avastatakse inimtegevuse tagajärjel ladestunud arheoloogiline kultuurikiht, sealhulgas inimluud, või kultuuriväärtusega leid, on tööde tegija kohustatud töö seiskama, säilitama leiukoha muutumatul kujul ning viivitamatult teatama sellest Muinsuskaitseametile ja kohalikule omavalitsusele.

Kui järgida eelpool toodud töökorralduslikke meetmeid, siis ei ole eeldada olulist negatiivset mõju kultuuri- ja arheoloogilise väärtusega objektidele.

### **Pärandkultuur**

Planeeringuala läbib Sindi-Lavasaare kitsarööpmeline raudtee (730:RTR:003) (Joonis 16), mille seisund on EELISes märgitud hävinud, objektist pole maastikul jälgi säilinud.

## **2.10. Võimalik oluline mõju inimese tervisele ja heaolule**

### **Mõju tervisele**

Olulisemad inimese tervist mõjutavad keskkonnategurid on välisõhu ja vee kvaliteet ning müra ja vibratsiooni tase. Elanike tervise kaitsmiseks on nendele keskkonnateguritele kehtestatud normid, millega keskkonnamõju põhjustavate tegevuste kavandamisel tuleb arvestada. Elamu- ja tootmisala



vahele jääv puhke- ja haljasala toimib puhvrina ning vähendab planeeringualalt elamualani jõudvaid häiringuid. Kavandatud tootmis- ja ettevõtlus ala ning olemasolevate elamualade vahele on jäetud >50 m olemasolev haljaspuhver leevendamaks ettevõtlusest tulenevaid võimalikke mõjusid. Mh on soovituslik territoorium liigendada, vältida ulatuslikke kõvakattega pindu, et vähendada kuumasaarte teket, tolmu jm ainete lendumist ning tagada esteetilisem ning puhtam keskkond.

Ehitusaegne müra on ajutine ning müra normtasemetest kinnipidamisel olulist keskkonnamõju ei kaasne. Eelnevat arvesse võttes, olulist negatiivset mõju müraga seoses eeldada ei ole.

Ehitusaegne tegevus ei avalda eeldatavasti negatiivset mõju põhja- ega pinnaveele, seetõttu ei teki mõju joogivee varudele, kvaliteedile ega kättesaadavusele.

Ehitusaegne mõju välisõhu kvaliteedile on seotud tolmu (tahkete osakeste) tekke ja levikuga ning on ajutine. Olulist keskkonnamõju välisõhu kvaliteediga eeldada ei ole.

Ehitusaegne vibratsiooni mõju on ajutine ja olulist mõju inimesele eeldada ei ole.

Ettevõtlusala kasutamisel tekib müra nii kasutatavatest seadmetest ja masinatest kui ka tegevusega seotud liiklusest. Ettevõtlusala rajamisega muutub piirkonna müraolukord ja õhu kvaliteet võrreldes olemasolevaga. PlanS § 126 kohaselt on DP ülesanne müranormide tagamise nõuete seadmine. Detailplaneeringuga seatud tingimusel ei kavandata olulise keskkonnamõjuga tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustumist, sh mürataseme suurenemist.

Tööstusmüra ning äri- ja kaubandustegevuse müratasemed ning ehitusaegsed müratasemed ajavahemikul 21.00-7.00 ei tohi naabruses asuvatel elamualadel ületada keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisas 1 kehtestatud II mürakategooria tööstusmüra piirväärtust. Tehnoseadmete paigutamisel jälgida, et need asuksid elamutest võimalikult kaugel. Tehnoseadmetest lähtuvad müratasemed peavad vastama sama määruse lisas 1 kehtestatud II mürakategooria tööstusmüra sihtväärtustele.

Hoonete projekteerimisel tuleb arvestada standardi EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“ nõudeid ning kasutada hoonetel mürakindlaid aknaid. Hooned projekteerida sundventilatsiooni ja õhupuhastusega, tagada siseruumides normeeritud mikrokliima ja õhupuhtus ning müra- ja vibratsiooni normtasemed.

Detailplaneeringu elluviimisel ning kavandatava tegevuse käigus tuleb hinnata kujunenud olukorda ning kaaluda vajadusel täiendavaid müra leevendavaid meetmeid.

Atmosfääriõhu kaitse seaduse alusel on kehtestatud saasteainete õhukvaliteedi piirväärtused, mille eesmärk on vältida, ennetada või vähendada saasteaine ebasoodsat mõju inimese tervisele ja keskkonnale. Piirväärtuse ületamisel eeldatakse olulise keskkonnahäiringu tekkimist. Piirväärtused on sätestatud keskkonnaministri 27.12.2016 määruses nr 75 „Õhukvaliteedi piir- ja sihtväärtused, õhukvaliteedi muud piirnormid ning õhukvaliteedi hindamiskiirid“<sup>23</sup>.

Ettevõtlusala heiteallika käitaja peab tagama, et heiteallikast saasteainete väljutamisel ei ületata saasteainete õhukvaliteedi piirväärtusi väljaspool käitise territooriumi ega tekitata lõhnaaine esinemise häiringutaseme ületamist vastuvõtja juures. Tegevuste kavandamisel DP alal tuleb vastavalt KeHJS § 3 sätetele kaaluda tegevusloa taotluse (eelkõige ehitus- või kasutusloa) menetluse käigus keskkonnamõju hindamise vajadust. Juhul, kui kavandatavas tegevuses toimub muudatusi ning nähakse ette olulise keskkonnamõjuga tegevusi (KeHJS § 6 lg 1) või ilmnevad asjaolud, mille tõttu võib otsustaja hinnangul tekkida ebasoodne mõju, siis tuleb algatada KMH.

Detailplaneeringuga on Olerex AS Pärnu Tallinna mnt tankla ohualade väga ohtlikkesse aladesse planeeritud karavani parkla (pos.17) ning kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone; büroohoone; hulgikaubanduse; logistikakeskuse; ja laohoone sihtotstarbega krundid (pos.08, 09 ning osaliselt pos.14) (vt täpsemalt ptk 1.6. ). Ohtlikke aladesse on planeeritud lisaks kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone; büroohoone; hulgikaubanduse; logistikakeskuse; ja laohoone sihtotstarbega

<sup>23</sup> eRT: <https://www.riigiteataja.ee/akt/129122016044?leiaKehtiv>



krundid (pos.07 ning osaliselt pos.13). Tegevuste kavandamisel ohtliku või suurõnnetuse ohuga ettevõtte ohualasse tuleb juhinduda Päästeameti poolt koostatud juhendist (Päästeamet 2018), mis seab piirangud ja tingimused ohuala erinevatesse tsoonidesse nii elamute kui ka mitteeluruumide, tööstus- ja laohoonete ning taristuobjektide planeerimisele.

Oluline on tagada, et karavaniparklal oleks mitu, ning eri suundades asuvat väljapääsu, ja need oleksid evakuaatsiooniteedena selgelt tähistatud. Tagada tuleb inimeste teavitamine väga ohtlikus alas viibimisest ning anda neile vajalikud käitumisjuhised õnnetuse korral tegutsemiseks.

**Kaubandus, teenindus ja toitlustushoonete** puhul on otsustamiseks oluline nende suletud netopind ruutmeetrites. Käesoleva DP puhul on see üle 5000 m<sup>2</sup>, ning seega kuuluvad planeeritavad hooned 3 tundlikkuse gruppi, ning nende planeerimine väga ohtlikkusse alasse ei ole lubatud.

### Mõju heaolule

Kavandatava tegevusega kaasnev negatiivne mõju inimeste heaolule võib avalduda läbi häiringute. Häirivuse all mõeldakse tegurit, mida üksikisik või rühm tajub negatiivsena, ebameeldivana ja soovimatuna ning seda ei ole võimalik normtasemetega reguleerida. Planeeringualal võib häirivust põhjustada peamiselt ehitustegevusest põhjustatud müra ka juhul, kui see vastab kehtivatele normidele. Häirivus on suurem ajutise kestvusega müra puhul.

Häirivust mõjutavad<sup>24</sup>:

1. müra akustilised omadused;
2. olukorra ja tingimustega seotud tegurid nagu mürakogaja elutingimused ja sotsiaal-majanduslikud tegurid;
3. isiku oma võimalus mõjutada müraallikat;
4. müraga seotud psühholoogilised tegurid, näiteks müraallika äratundmise võimalus ja suhtumine müraallikasse, ning nendega kaasnevad eelarvamused ja hirmud.

Ehitusaegsed häiringud on lühiajalised ja mööduvad. Kuna detailplaneeringuga seatud tingimusel ei kavandata olulise keskkonnamõjuga tegevusi, siis ei ole eeldada ka kasutusaegseid olulisid negatiivseid mõjusid inimeste heaolule.

### Mõju varale

Negatiivne mõju piirkonna inimeste varale avaldub eelkõige olulise keskkonnamõjuga objektidest tulenevatest mõjudest hoonetele ja rajatistele avariide korral – tulekahju või plahvatusoht, õhusaaste, tugev vibratsioon või helirõhutase. Tootmise maa-ala kruntide piiramine toimub ohutuse ja kuritegevuse ennetamise eesmärkidel keskkonda sobivate piiretega.

Positiivset mõju inimeste varale avaldab ettevõtlusega kaasnev kaudne positiivne mõju piirkonna majandusele ja tööhõivele. Seeläbi suureneb piirkonna ettevõtete käive, tekib uusi teenusepakkujaid ja konkurentsi elavnemine aitab kaasa pakutavate teenuste kvaliteedi tõusule. See on oluline positiivne mõju ettevõtlusele ja tööhõivele.

Kokkuvõtvalt on ettevõtlustegevuse realiseerumisel kaudne positiivne mõju Pärnu ettevõtlus-keskkonnale ja seeläbi inimeste majanduslikule olukorrale.

## 2.11. Kavandatava tegevuse koosmõju muude asjakohaste toimuvate või mõjualas planeeritavate tegevustega

Koosmõju muude tegevustega võib avalduda koos teiste nii Piirikivi planeeringuala ettevõtlusarendusala ettevõtetega kui ka sellest väljaspool tegutsevate ettevõtetega.

<sup>24</sup> „Keskkonnamüra mõjud“, Tapani Jauhiainen, Heikki S. Vuorinen, Marja Heinonen-Guzejev, väljaandja MTÜ Ökokratt, 2010

Planeeringuala külgneb maanteedega, teiste tootmisettevõtetega ja asub Pärnu lennuvälja läheduses. Võimalik on müratasemete suurenemine piirkonnas. Piirkonna teiste ettevõtetega koosmõjus on võimalik mõju piirkonna välisõhu kvaliteedile. Vastavalt DP tingimusele kavandatakse planeeringualale tegevust, millega ei kaasne olulist keskkonnamõju. Tegevuste kavandamisel DP alal tuleb vastavalt KeHJS § 3 sätetele kaaluda tegevusloa taotluse (eelkõige ehitus- või kasutusloa) menetluse käigus keskkonnamõju hindamise vajadust. Kui tegevusel on KeHJS § 6 lg 1 kohaselt oluline keskkonnamõju, siis algatab tegevusloa väljaandja KMH ilma selle vajadust põhjendamata. KeHJS § 6 lg 2 toodud juhtudel peab otsustaja (tegevusloa väljaandja) tegevusloa taotluse menetluse käigus koostama KMH eelhindangu millega tuvastatakse KMH algamise vajadus. Koosmõjuga tuleb arvestada edasistes etappides, kui hinnatakse kavandatava tegevuse mõju välisõhu kvaliteedile (LHK projekti või vastava eksperthinnangu raames).

## **2.12. Piiriülese mõju võimalikkus**

Arvestades planeeringuala asukohta ja iseloomu, seost teiste asjassepuutuvate strateegilise planeerimise dokumentidega ning eeldatavalt mõjutatavat keskkonda, siis ei ole tõenäoline, et kavandatava tegevusega võiks kaasneda piiriülene keskkonnamõju ehk mõju mõne naaberriigi keskkonnaseisundile.

### 3. Kokkuvõte

KSH eelhindang on koostatud DP eskiisi ja avalikest andmeallikatest saadud informatsiooni põhjal. KSH eelhindang on koostatud DP kruntide sihtotstarbe põhjal, eelhindangu koostamise ajaks ei ole täpseid tegevusi planeeritavas tootmispiirkonnas teada.

Detailplaneeringu koostamisel on lähtutud Pärnu linna asustusüksuse üldplaneeringust 2025+. Planeeringuala asub kehtiva Pärnu Linnavolikogu 20.05.2021 otsusega nr 21 kehtestatud Pärnu linna asustusüksuse üldplaneeringuga 2025+ määratud tootmise ning puhke- ja haljasala maa-alal. Ettevõtlustegevuse arendusala rajamine loob uusi töökohti ning sobivaid võimalusi piirkonna funktsioone toetava ettevõtluse tekkeks. Ettevõtlustegevuse realiseerumisel on kaudne positiivne mõju Pärnu ettevõtluskeskkonnale ja seeläbi inimeste majanduslikule olukorrale.

Olulist negatiivset mõju taimestikule ja loomastikule eeldada ei ole. Planeeringualal ja selle lähikümbruses rohevõrgustikku ei asu.

Kavandataval tegevusel puuduvad piisava vahemaa tõttu mõjud Natura 2000 aladele, kaitsealadele, hoiualadele, kaitsealustele liikidele, püsilupaikadele, kaitstavatele looduse üksikobjektidele ja kohaliku omavalitsuse tasandil kaitstavatele loodusobjektidele.

Kui planeeringuala hoonete projekteerimisel ja ehitamisel jälgitakse seaduste ja standardite nõudeid, siis olulist mõju keskkonnale eeldada ei ole.

Detailplaneeringuga on Olerex AS Pärnu Tallinna mnt tankla (C-kategooria ohtlik ettevõtte) ohualade väga ohtlikusse aladesse planeeritud karavani parkla (pos.17). Tegevuste kavandamisel ohtliku või suurõnnetuse ohuga ettevõtte ohualasse tuleb juhendada Päästeameti poolt koostatud juhendist (Päästeamet 2018), mis seab piirangud ja tingimused ohuala erinevatesse tsoonidesse nii elamute kui ka mitteeluruumide, tööstus- ja laohoonete ning taristuobjektide planeerimisele.

**Karavaniparkla** puhul ei ole tegemist majutusasutuse ega -hoonega. Tiheasustuslalal asuv parkla liigitub tänava alla, mille planeerimine kõigisse ohuala tsoonidesse on lubatud. Oluline on tagada, et karavaniparklal oleks mitu, ning eri suundades asuvat väljapääsu, ja need oleksid evakatsiooniteedena selgelt tähistatud. Tagada tuleb inimeste teavitamine väga ohtlikus alas viibimisest ning anda neile vajalikud käitumisjuhised õnnetuse korral tegutsemiseks.

Planeeritava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse ega lõhna teket. KSH läbiviimine ei ole vajalik.

Tegevuste kavandamisel DP alal tuleb vastavalt KeHJS § 3 sätetele kaaluda tegevusloa taotluse (eelkõige ehitus- või kasutusluba) menetluse käigus keskkonnamõju hindamise vajadust. Kui tegevusel on KeHJS § 6 lg 1 kohaselt oluline keskkonnamõju, siis algatab tegevusloa väljaandja KMH ilma selle vajadust põhjendamata. KeHJS § 6 lg 2 toodud juhtudel peab otsustaja (tegevusloa väljaandja) tegevusloa taotluse menetluse käigus koostama KMH eelhindangu millega tuvastatakse KMH algatamise vajadus.

Kemikaalseaduse § 32 lg 4 kohaselt tuleb ohtliku ettevõtte ja suurõnnetuse ohuga ettevõtte ohualasse jääva maa-ala planeerimisel või sinna ehitise kavandamisel esitada detaiplaneering Päästeametile kooskõlastamiseks. Päästeamet võib kooskõlastuse andmata jätta kui kavandatav planeering või ehitise suurendab suurõnnetuse riski või õnnetuse tagajärgede raskust. Sellest lähtuvalt on Päästeamet KeHJS § 11 lg 2<sup>2</sup> kohane asjaomane asutus, kellelt peab keskkonnamõju eelhindangu kohta küsima seisukohta.

## 4. Kasutatud materjalid

- Asjakohased õigusaktid elektroonilises riigiteatajas, <https://www.riigiteataja.ee/>
- Pärnu linnas Piirikivi äri- ja tootmispiirkonna detailplaneeringu eskiis. Skepast&Puhkim OÜ, seisuga 15.04.2024
- Pärnu linnas Piirikivi äri- ja tootmispiirkonna detailplaneeringu eskiis. Põhijoonis. Skepast&Puhkim OÜ, seisuga 09.04.2024
- Pärnu maakonnaplaneering. Kehtestatud Riigihalduse ministri 29.03.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/74
- Pärnu linna asustusüksuse üldplaneeringuga 2025+. Kehtestatud Pärnu Linnavolikogu 20.05.2021 otsusega nr 21
- Pärnu üldplaneeringu KSH aruanne. OÜ Hendrikson&Ko, Tartu-Pärnu 2014/2019
- Pärnu linna ÜVK arendamise kava aastateks 2022 – 2036 lisad 1-6. Kinnitatud Pärnu Linnavolikogu 16.12.2021 määrusega nr 24
- Kliimamuutustega kohanemise arengukava ja selle juurde kuuluv rakendusplaan aastani 2030. Keskkonnaministeerium
- Üleujutusohupiirkonna ja üleujutusega seotud riskipiirkonna kaardid. Keskkonnaministeerium, 2019
- „Keskkonnamüra mõjud“, Tapani Jauhiainen, Heikki S. Vuorinen, Marja Heinonen-Guzejev, väljaandja MTÜ Ökokratt, 2010
- EELIS
- KOTKAS register
- Kultuurimälestiste register
- Maa-ameti kaardirakendus