



## KORRALDUS

xx.xx.2025 nr xx

Pärnu linnas Suur-Jõe tn 53 detailplaneeringu  
keskkonnamõju strateegilise hindamise  
algatamata jätmine

Pärnu Linnavalitsuse planeerimisosakonnas on menetlemisel Pärnu linnas Suur-Jõe tn 53 kinnistu detailplaneering (Linnak OÜ töö nr 2322). Detailplaneeringu koostamine on algatatud Pärnu Linnavalitsuse 15.01.2024 korraldusega nr 27.

Planeeritav Suur-Jõe tn 53 kinnistu (15406 m<sup>2</sup>, 62511:165:8161, ärimaa 100%) paikneb A. H. Tammsaare puistee, Riia maantee, Kastani ja Suur-Jõe tänava vahelises kvartalis. Planeeringuala on kasutusest väljas poollooduslik tühermaa, millel paiknevad endised garaažid. Planeeringuala kontaktvööndi moodustavad nõukogudeaegsed 5-korruselised kortermajad, kauplused, läheduses Pärnu jõgi; alale juurdepääs on võimalik Suur-Jõe tänavalt ja A.H.Tammsaare puisteele, selleks võib olla vajalik kaasata planeeringulahendusse Suur-Jõe tänav T13 ja Anton Hansen Tammsaare puistee T2 kinnistu. Planeeringuala on linnaruumiliselt olulises kohas ning omab teiste linnaliste piirkondadega head transpordiühendust. Planeeringuala läbib osaliselt maapealne soojaveetorustik.

Pärnu linna asustusüksuse üldplaneeringu 2025+ kohaselt paikneb planeeringuala segahoonestuse maa-alal (S), kus on lubatav ametiasutuste, kultuuri-, spordi-, haridus- ja meelelahutusasutuste, kaubandus-, toitlustus-, teenindus- ja majutusasutuste, elamute, väikeettevõtluse ja büroohoonete, transpordi kasutust teenindavate hoonete, riigikaitsehoonete ja muude keskusesse sobiva maakasutuse juhtotstarbega alade kavandamine.

Huvitatud isiku eesmärgiks on luua planeeringualal tühermaa ja lagunevate garaažide asemele uus ning terviklik elukeskkond läbi korterelamute ehitamise, muutes olemasoleva ärimaa sihtotstarve elamumaaks. Suur-Jõe tn 53 kinnistu asub Pärnu jõe ja Riia maantee vahelises väljakujunenud asumis. Detailplaneeringuga soovitakse muuta Suur-Jõe tn 53 kinnistu sihtotstarve elamumaaks ja jagada olemasolev kinnistu elamumaa kruntideks ning lahendada parkimis- ja liikluskorraldus.

Detailplaneeringu eesmärgiks on kinnistule sobivaima ehitusõiguse ja krundistruktuuri välja selgitamine, arhitektuursete ja linnaehituslike tingimuste ning haljastus-, liiklus- ja parkimislahenduse määramine, kommunikatsioonide kavandamine, vajadusel servituudialade määramine. Krundi kasutamise sihtotstarbed ja nende osakaalud lahendatakse planeeringu koostamise käigus, kinnistu kasutamise sihtotstarvetena nähakse valdavalt ette korterelamumaa (EK) ja vähesel määral kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone maa (ÄK) ning kontori- ja büroohoone maa (ÄB).

Detailplaneering koostatakse üldplaneeringu kohasena.

Detailplaneeringu KSH eel hinnangu on koostanud Linnak OÜ.

Eel hinnangus kirjeldatakse kavandatava eesmärgi, vajalikkust ja ülesehitust; analüüsitakse vastavust kehtivatele õigusaktidele ja seotust teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega; kirjeldatakse mõjutavat keskkonda (asustus ja maakasutus, maastik, sh väärtuslik maastik, geoloogilised ja hüdroloogilised tingimused, radoonirisk, ülejutusohu, kaitstavad loodusobjektid, sh Natura 2000 ala, kultuuripärand); käsitletakse detailplaneeringu elluviimisega kaasnevat võimaliku mõju suurust ja ruumilist ulatust, mõju õhukvaliteedile, rohevõrgustikule, taime- ja loomastikule, pinnasele ning pinna- ja põhjaveele, võimalikku ohtu inimese tervisele ja heaolule, kumulatiivset ja piiriülest mõju, müra- ja vibratsioonitasemete muutusega kaasnevat mõju; esitatakse eel hinnangu kokkuvõte.

Kokkuvõtvalt sedastatakse eel hinnanguga järgmist:

Arvestades, et Suur-Jõe tn 53 krundi lähipiirkond on suures osas elamumaa, on igati asjakohane ja otstarbekas näha krundile ette elamuala. Kavandatav lahendus on kooskõlas läheduses olevate (Riia mnt 76 – 88) korterelamute üldise mastaabiga. Tegemist on tavapärase arendustegevusega olemasolevas linnaruumis, mistõttu ei avalda see ülemäärast negatiivset mõju lähiümbrusele.

Kavandataval tegevusel puuduvad piisava vahemaa tõttu mõjud Natura 2000 aladele, kaitsealadele, hoiualadele, kaitsealustele liikidele, püsielupaikadele, 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.

KeHJS §2<sup>2</sup> kohaselt on keskkonnamõju oluline, kui see võib eeldatavalt ületada mõjuala keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervisele ja heaolule, kultuuripärandi või vara. Vastavalt KeHJS § 33 lg 3 ja 6 otsustatakse KSH vajalikkus lähtudes strateegilise dokumendi iseloomust ja sisust, elluviimisega kaasnevast keskkonnamõjust ja eeldatavalt mõjutatavast alast ning asjakohaste asutuste seisukohast.

Eel hinnangu koostaja on seisukohal, et detailplaneeringuga ei kaasne KeHJS mõistes eeldatavalt olulist keskkonnamõju, ei ületata mõjuala keskkonnataluvust ega põhjustata keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervisele ja heaolule, kultuuripärandit või vara ning puudub vajadus detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamiseks.

Ametite seisukohad /.../.

Lähtudes eeltoodust ja juhindudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 34 lg 2 ja planeerimiseseaduse § 128 lg 1 ja Pärnu Linnavalikogu 01.02.2018 määruse nr 4 “Planeerimise ja ehitusalase tegevuse korraldamine Pärnu linnas” § 3 p 2 alusel

1. Jätta algatamata Pärnu linnas Suur-Jõe tn 53 kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine, sest detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei oma keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse mõistes olulist keskkonnamõju.

2. Pärnu Linnavalitsuse planeerimisosakonnal korraldada teate avaldamine Ametlikes Teadaannetes ja Pärnu linna veebilehel 14 päeva jooksul ning ajalehes Pärnu Postimees 30

päeva jooksul käesoleva korralduse jõustumisest arvates.

3. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades vaide Pärnu Linnavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Romek Kosenkranius

linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)

Taavi Käärid

linnasekretär