



PÄRNU LINNAVALITSUS PLANEERIMISOSAKOND

Keskkonnaamet info@keskkonnaamet.ee
Rahandusministeerium info@fin.ee
Terviseamet kesk@terviseamet.ee
Päästeamet erti.suurtalu@rescue.ee
Pärnu Vesi AS Mati.Juursalu@pvesi.ee
Fortum Eesti AS hannes.puusepp@fortum.com
Telia Eesti AS info@telia.ee
Elektrilevi OÜ elektrilevi@elektrilevi.ee

07. märts 2018 nr 8-4/3300-1

Rääma tn 15a, 17 ja 19 kinnistute
detailplaneeringu koostamise algatamine ja
detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise
hindamise algatamata jätmise

Pärnu Linnavalitsuse planeerimisosakond informeerib planeerimisseaduse (PlanS) § 127 lõike 1, 2 ja 3 kohaselt valitsusasutusi, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb ning planeeritava maa-ala kinnisasjade ja naaberkinnisasjade omanikke detailplaneeringu algatamisest ja detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmisest.

Pärnu Linnavolikogu 01.03.2018 otsusega nr 20 on algatatud Rääma tn 15a, 17 ja 19 kinnistute detailplaneeringu koostamine ja jäetud algatamata detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine.

Planeeritav ala hõlmab Pärnu linnas Rääma tn 15a, 17 ja 19 kinnistuid kogupindalaga 4839 m². Kinnistud asuvad Pärnu linnas Rääma tänava ja Pärnu jõe vahelisel alal. Juurdepääs kruntidele on võimalik Rääma tänava äärselt kogujateelt, mis läbib Rääma tn 9–19 kinnistuid. Rääma tn 15a, 17 ja 19 katastriüksuste sihtotstarve on elamumaa 100%.

Planeeringualal kehtib Pärnu Linnavolikogu 28.06.2001 otsusega nr 48 kehtestatud Rääma tn 19 territooriumi detailplaneering. Detailplaneeringuga on Rääma tn 9–19 kinnistute maakasutuse juhtotstarbeks määratud väikeelamumaa (EE), mis on Pärnu linna üldplaneeringu kohane.

Rääma tn 15a, 17 ja 19 kinnistute detailplaneeringu eesmärgiks on kinnistute hoonestamine korterelamutega (huvitatud isiku ettepanekul kolme- kuni viiekorrukseliste hoonetega), mistõttu osutub vajalikuks maakasutuse juhtotstarbe ümberplaneerimine väikeelamumaast korruselamumaaks (EK) ning tegemist on kehtivat üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga.

Üldplaneeringu visioon laiemalt on jõe kallastel tootmisalade asendamine elu- ja äriefunktsiooniga. Tegemist on olulise planeeringualaga ka koostatava üldplaneeringu tähenduses - kesklinna ja kesklinna lähedusse erinevate elamisvõimaluste loomine toetab linnakeskuse teenuste arengut ja väärtustab säästvat arengut. Valdavalt olemasoleva taristu kasutamine ning lühikesed vahemaad vähendavad vajadust energiamahuka transpordi järele (autod, ühistransport)

soodustades energiasäästlikke liikumisviise (jalgsi käimine, rattasõit). Jaanson raja näol on väga head eeldused säästvaks liikumiseks juba loodud. Linnaruumiliselt on korterelamute planeeringualale kavandamine põhjendatud. Sobiva arhitektuurilise lahendusega tagatakse korterelamute vahelt vaba ligipääs jõele, mis jõekallaste avalikku kasutust arvestades on oluline lisaväärtus. Seoses lähipiirkonnas varem kehtestatud Rääma tn 7 kinnistu detailplaneeringu ja Rääma tn 19 territooriumi detailplaneeringu hoonestusega tekib käesoleva planeeringuga kavandatavate hoonete kõrguste erinevuse tõttu lainjas hoonemaastik, mis moodustab jõe kaldale ühtse ja dünaamilise arhitektuurse terviku.

Detailplaneeringu koostamise ülesandeks on selgitada välja kruntidele sobivaim hoonestusala ja ehitusõigus, määrata maakasutuse juhtotstarve, arhitektuurset ja linnaehituslikud tingimused ning parkimis- ja haljastuslahendus. Detailplaneeringu koostamisega muudetakse Pärnu linna üldplaneeringu põhilahendust: kruntide maakasutuse juhtotstarve muudetakse väikeelamumaast (EE) korruselamumaaks (EK). Lisaks võidakse kaaluda üldplaneeringukohast ehituskeeluvööndi vähendamist.

Planeeringu koostamise lähteseisukohad:

1. Hoonestuse arhitektuurne lahendus peab sobituma keskkonda, väärtustama ümbritsevat linnaruumi ja arvestama piirkonna varasemate arhitektuursete tervikideedega, olema kooskõlas olemasolevate hoonete arhitektuurse lahenduse ja materjalikäsitlemisega. Kinnistutele projekteeritavate majade fassaadide viimistluses kasutatud soovitatult heledat krohvi ja puitu.
2. Hoonetevaheline ruum lahendada kõrgetasemeliselt, hoonete vahel avada vaated jõele. Hoonestusalade määramisel lähtuda lahendusest, kus hooned on kavandatud eraldi kruntidele nn punkthoonestusena.
3. Jõe kaldale lähemale ehitamisel kui 70 m viia läbi nõlva stabiilsusarvutused.
4. Planeeringuala haljastuse osakaaluks arvestada 30%. Igale moodustatavale krundile näha võimalusel ette laste mänguväljak/puhkeala. Kaaluda võib ühise, keske haljasala kavandamist ja sidumist jõe äärse avaliku ruumiga.
5. Parkimine lahendada kehtiva standardi kohaselt omal krundil, nähes ette vähemalt üks parkimiskoht korteri kohta.
6. Vajadusel näha ette meetmed Rääma tn 19a kinnistul asuvast alajaamast lähtuvate võimalike häiringute leevendamiseks elukeskkonnale planeeringualal.
7. Detailplaneeringuga kavandatud tegevused ei tohi põhjustada häiringuid ümbritsevas linnaruumis.

Rääma tn 15a, 17 ja 19 kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindangu on koostanud Linnak OÜ (2017 mai).

Eelhindangus on analüüsitud järgmisi võimalikke planeeringuga seotud keskkonnamõjusid: müra, vibratsiooni, välisõhu kvaliteeti, jäätmete teket; mõju kultuuripärandile, looduskaitsele, maastikuilmele; insolatsiooni, õnnetuste esinemise võimalikkust, teenuste kättesaadavust; üleujutusala seonduvat, sademeveest tulenevat mõju; mõju suurust ja ruumilist ulatust ning kumulatiivsust, mõju Natura 2000 võrgustiku alale. Planeeringuga kavandatav tegevus küll suurendab eeldatavalt jõe kallaste kasutust, kuid sellel ei ole jõe kui elupaigale ebasoodsat

mõju. Eelhinnanguga sõnastatakse leevendavad meetmed detailplaneeringu koostamiseks ja edasiseks elluviimiseks.

Vastavalt KeHJS § 22 on keskkonnamõju oluline, kui see võib eeldatavalt ületada mõjuala keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

Kokkuvõtvalt tehakse eelhinnanguga ettepanek jätta Rääma tn 15a, 17, 19 kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine algatamata, kuna uute eluhoonete rajamisega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju.

Keskkonnaamet nõustub 14.07.2017 kirjas nr 6-5/17/7040-4 KSH algatamata jätmise ettepanekuga; Pärnu Maavalitsus nõustub 19.06.2017 kirjas nr 12-2/17/953-2 KSH algatamata jätmise ettepanekuga.

Detailplaneeringu protsessi järgmised etapid on tehniline planeerimine detailplaneeringu algatamise ettepaneku tegija poolt ja valminud planeeringu Pärnu linna ehitusmääruses sätestatud nõuetele vastavaks tunnistamine.

Pärnu Linnavalitsuse planeerimisosakond kaasab puudutatud isikud detailplaneeringu koostamisse ja teatab sellest esimesel võimalusel. Planeeringu koostamise ajal võib esitada ettepanekuid ja vastuväiteid planeeringu kohta. Ettepanekuid saab esitada koha peal, saata posti teel või elektronpostiga, e-posti aadressile infoetsialistid@parnu.ee

PlanS § 81 lg 1 kohaselt saavad kaasatavad isikud detailplaneeringu koostamise lähteseisukohtade osas esitada täiendusettepanekuid. Ettepanekute esitamise lõpptähtaeg on 10.04.2018.

Detailplaneeringu väljapanek, avalik arutelu ning suuliste ja kirjalike ettepanekute ja vastuväidete esitamine on avalik ehk avatud menetlus. Planeerimisseadus tagab kohapealse juurdepääsu materjalidele nii planeeringu koostamise ajal kui järel. Planeeringu koostamise ajal tuleb puudutatud isikutel arvestada avalikkusega.

Lugupidamisega

Kaido Koppel
osakonna juhataja

Janno Poopuu 444 8346 janno.poopuu@parnu.ee