

Pärnu linnas, Papsaare külas, Kurgopõllu ja  
Jõekanali kinnistute detailplaneeringu  
keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH)  
eelhinnang

Koostaja: **Pärnu Linnavalitsus**

Konsultant: OÜ Linnak  
Karri Tiigisoon  
Reg nr 12913059  
Tel +372 52 75 815  
karri@linnak.ee

Detsember 2021

## SISUKORD

1.	EELHINNANGU KOOSTAMISE VAJALIKKUS .....	3
2.	MÕJUTATAVA KESKKONNA KIRJELDUS .....	3
3.	KAVANDATAVA TEGEVUSE LÜHIKIRJELDUS .....	6
4.	SEOTUS TEISTE PLANEERIMISDOKUMENTIDEGA .....	6
4.1.	Strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse .....	11
5.	TEGEVUSEGA EELDATAVALT KAASNEV MÕJU .....	11
5.1.	Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid ..	11
5.2.	Järeldused .....	14
5.3.	Eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku alale .....	14
6.	MEETMED KESKKONNAMÕJU VÄHENDAMISEKS, TINGIMUSED PLANEERINGULE .....	14
7.	KOKKUVÕTE .....	15

## 1. EELHINNANGU KOOSTAMISE VAJALIKKUS

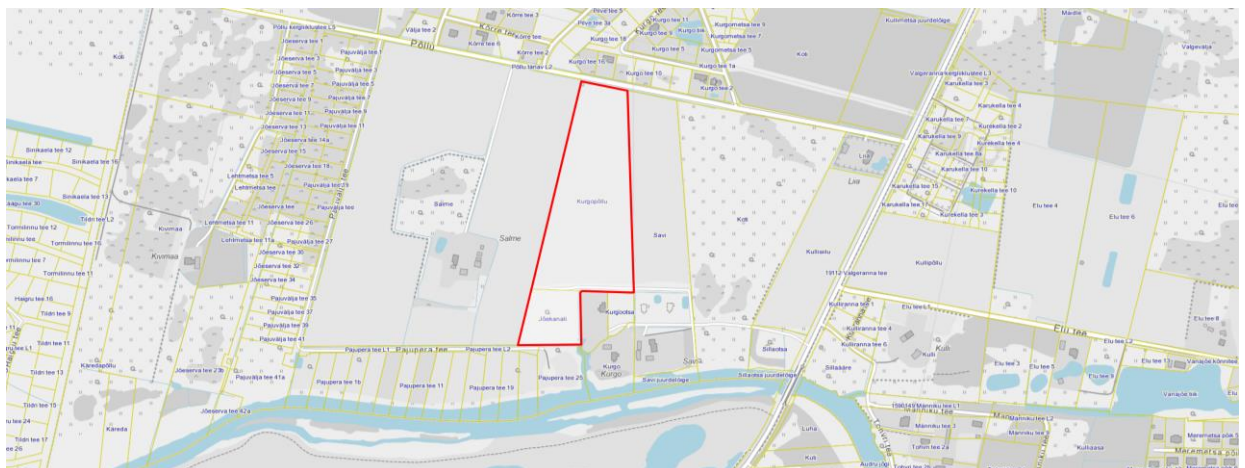
Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lõike 2 punktide 3 ja 4 kohaselt tuleb keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) algatamise vajadust kaaluda ja anda selle kohta eelhindang kui:

- koostatakse detailplaneering, millega kavandatakse KeHJS seaduse § 6 lg 2 p 22-ga seotud tegevust (mõni muu tegevus, mis võib kaasa tuua olulise keskkonnamõju).
- Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu<sup>1</sup> määruse § 13 p 2 kohaselt tuleb keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang anda keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõikes 1 ning käesolevas määruses nimetatata juhul ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni, bussi- ja autoparkide, elurajooni, staadioni, haigla, ülikooli, vangla, kaubanduskeskuse ning muude samalaadsete projektide arendamise puhul. Sama määruse § 11 p 7<sup>1</sup> alusel tuleb anda eelhindang veekogu rajamisel, kui selle veepeegli pindala on üks hektar või suurem või kui eemaldatava pinnase kogus on vähemalt 10 000 kuupmeetrit
- Samuti tuleb eelhindang koostada kui kavandatakse eelpool mainitud määruse § 15 punkt 8 alusel tegevust, mis ei ole otseselt seotud ala kaitsekorraldusega või ei ole selleks otseselt vajalik, kuid mis võib üksi või koostoides muu tegevusega eeldatavalt mõjutada Natura 2000 võrgustiku ala või kaitstavat loodusobjekti.

Vastavalt KeHJS §2<sup>2</sup> on keskkonnamõju oluline kui see võib eeldatavalt ületada mõjuala keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

## 2. MÕJUTATAVA KESKKONNA KIRJELDUS

**Asukoht.** Planeeritav ala hõlmab Kurgopõllu (15904:003:1172, 5,24 ha) ja Jõekanal (15904:003:1173, 10502 m<sup>2</sup>) kinnistuid, mis asuvad Pärnu linnas Papsaare külas Põllu tänava ja Pajupera tee vahelisel alal. Juurdepääs kinnistutele on võimalik nii Põllu kui ka Pajupera teelt.



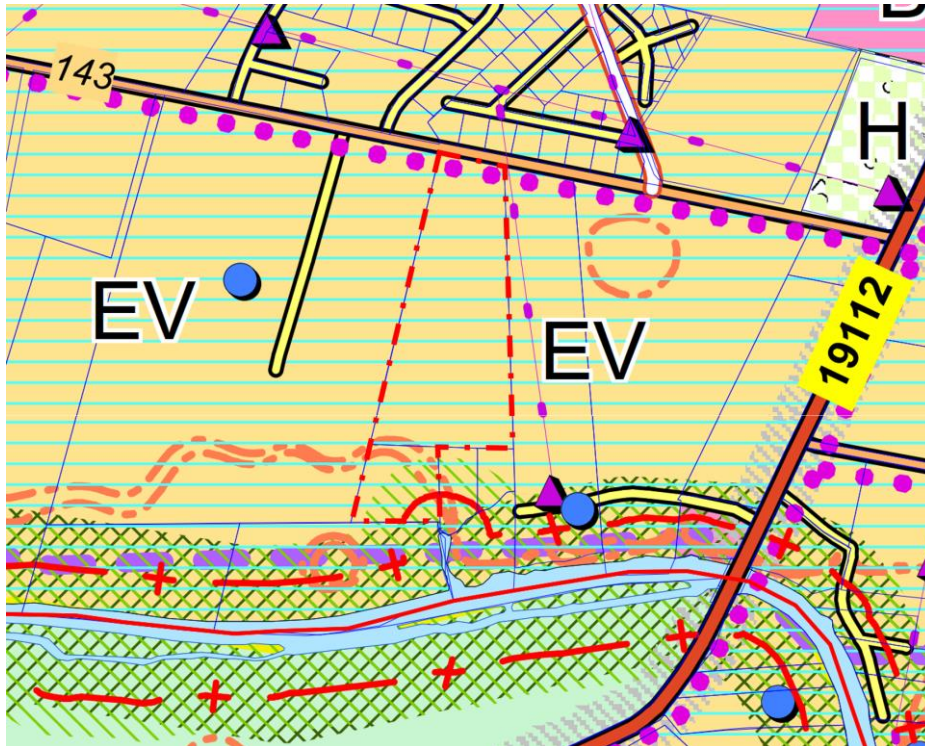
Joonis 1 Kurgopõllu ja Jõekanal kinnistute asukoht Pajupera tee ja Põllu tänava vahelisel alal

**Maa- ja veekasutus.** Kurgopõllu ja Jõekanal kinnistud on hoonestamata. Piirkond laiemalt on kujunev elamuala. Ümbruskonnas on mitmeid välja ehitatud või ehitamisel olevaid elamupiirkondi. Olemasolevate kruntide näol on tegemist endise põllumaaga, mis on valdavalt lage, osaliselt võsastunud.



Joonis 2 Õhuvaade piirkonna hoonestusele

Kehtiva Audru valla üldplaneeringu kohaselt (kehtestatud Audru Vallavolikogu 13. mai 2010 määrusega nr 19) on ala juhtfunktsiooniks määratud reserveeritud **elamumaa (EV)**.



Joonis 3 Kurgopõllu ja Jõekanal kinnistute asukoht kehtiva Audru valla üldplaneeringu kaardil (punase kriipspunktjoonega piiratud ala)



Kurgopõllu ja Jõekanali katastriüksuste sihtotstarve on **maatulundusmaa 100%**.

**Hoonestus.** Ehtisregistri ([www.ehr.ee](http://www.ehr.ee)) andmetel on Kurgopõllu ja Jõekanali kinnistud hoonestamata.

**Heited** (müra, vibratsioon, õhusaaste, tahked jäätmed, nõrgvesi)

Piirkonnas ei ole olulisi kahjulike mõjutuste allikaid. Läheduses paiknevad pereelamute alad. Üle Audru jõe asuvad golfiväljakud.

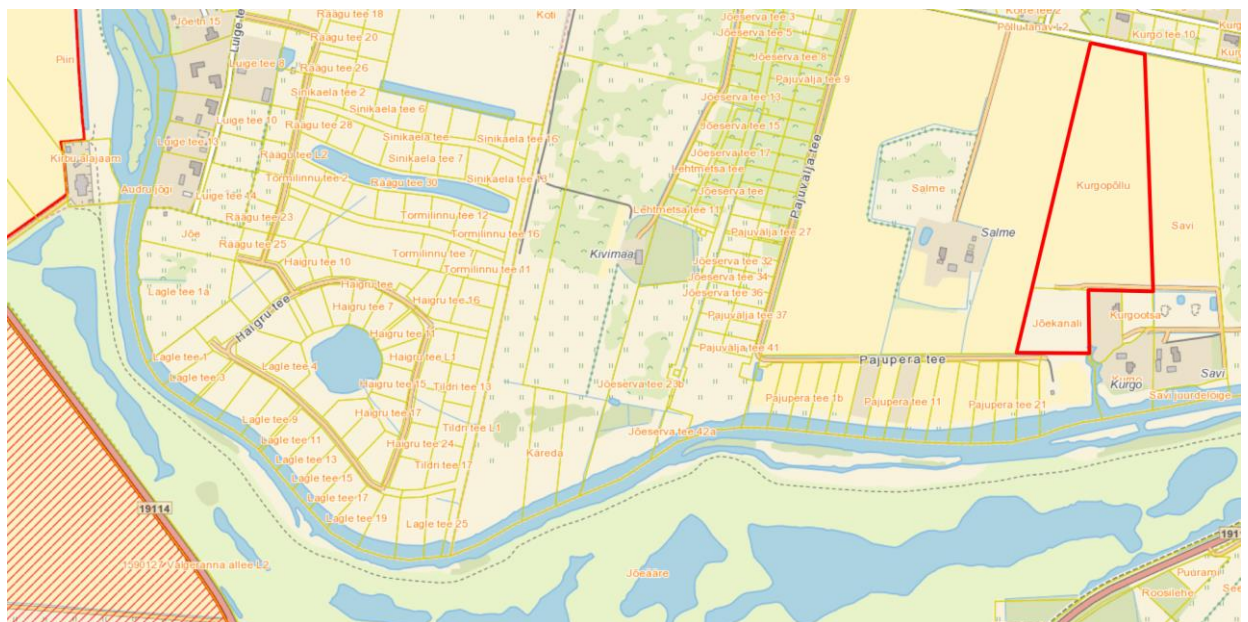
### Looduskaitse ja –keskkond

Lähim looduskaitseala on Audru poldri looduskaitseala, mis asub teisel pool Audru jõe ja jääb ca 1300 m kaugusele planeeringualast.

Kaitseala kaitse-eesmärk on:

- säilitada ja taastada ohustatud ja haruldaste linnuliikide elupaiku ning rändlindudele sobivaid peatumis- ja toitumisalasid;
- kaitsta liike, mida Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv 2009/147/EÜ loodusliku linnustiku kaitse kohta (ELT L 20, 26.01.2010, lk 7–25) nimetab I ja II lisas: väikeluik (*Cygnus columbianus bewickii*), laululuik (*Cygnus cygnus*), rabahani (*Anser fabalis*), suur-laukhani (*Anser albifrons*), valgepõsk-lagle (*Branta leucopsis*), piilpart (*Anas crecca*), viupart (*Anas penelope*), sinikael-part (*Anas platyrhynchos*), soopart (*Anas acuta*), roo-loorkull (*Circus aeruginosus*), täpikhuik (*Porzana porzana*), rukkirääk (*Crex crex*), kiivitaja (*Vanellus vanellus*), mustsaba-vigle (*Limosa limosa*), tumetilder (*Tringa erythropus*), punajalg-tilder (*Tringa totanus*), mudatilder (*Tringa glareola*), heletilder (*Tringa nebularia*), väikekoovitaja (*Numenius phaeopus*), suurkoovitaja (*Numenius arquata*), rüüt (*Pluvialis apricaria*), hänilane (*Motacilla flava*), ja liike, mis on ühtlasi I kategooria kaitsealused liigid.

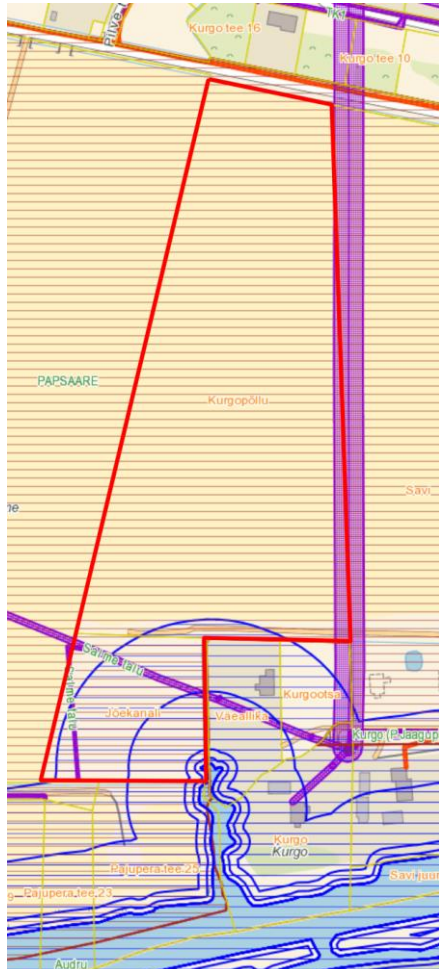
Piirkonna looduskeskkonna moodustavad piirkonna (endised) põllumaad ja üle Audru jõe asuv Golfiala.



Joonis 4 Looduskaitseala paiknemine teisel pool Audru jõe (punane viirutus)

### Piirangud, kaitsevööndid

- Jõekanali kinnistu jääb osaliselt ehituskeeluvööndisse (50 m).
- Kinnistule jäävad ka elektripaigaldiste kaitsevööndid.
- Lisaks jääb alale maaparandussüsteem nr 6112200010040 "Papsaare".



**Joonis 5** Veekaitsevööndid (sinine viirutus), Elektripaigaldiste kaitsevööndid (lilla viirutus), maaparandussüsteem (parempoolne joonis - pruun ala)

### 3. KAVANDATAVA TEGEVUSE LÜHIKIRJELDUS

Kurgopõllu ja Jõekanali kinnistute detailplaneeringu eesmärgiks on alale pereelamupiirkonna kavandamine. Detailplaneeringu kohta ei ole veel koostatud eskiisjoonist.

Detailplaneering on kavas koostada kehtiva Audru valla üldplaneeringuga kooskõlas olevana.

### 4. SEOTUS TEISTE PLANEERIMISDOKUMENTIDEGA

**Pärnu maakonna planeering<sup>1</sup>** näeb maakondlikud ruumilise planeerimise põhimõtted. Siinkohal on toodud olulisemad tingimused, mis on seotud antud planeeringukontekstiga.

Tingimused üldplaneeringute koostamiseks ja maaliste piirkondade arendamiseks (lk 38):

<sup>1</sup> <https://maakonnaplaneering.ee/142>

- maaliste piirkondade arendamise eeldused ja võimalused täpsustada üldplaneeringuga;
- eelistada uute arendustegevuste koondamine olemasolevatesse keskustesse, tagamaks sellega juba toimivate keskuste jätkusuutlikkust ja täiendavat arengut, sh teenuste ja töökohtade olemasolu;
- uue hoonestuse kavandamisel järgida väljakujunenud asustus- ja hoonestusstruktuuri;
- säilitada olemasolevat looduskeskkonda, väärtuslikke maastikke ja väärtuslikke põllumajandusmaid;
- planeeringute koostamisel rakendada hajaasustusele tüüpilisi lahendusi. Selleks võib üldplaneeringutes määrata hoonestatavate kruntide suuruse, hoonegruppidesse kavandatavate hoonete lubatud maksimaalne arv, hoonegruppide lubatud vahekaugused, mahud jne;
- maalises piirkonnas vältida linnalise asustuse kavandamist, va põhjendatud juhul ettevõtlusalasid;
- vältida ehitustegevust liigniisketel aladel;
- üleujutusosadele (meri ja jõed) asustuse kavandamisel teadvustada üleujutusohu ja võtta kasutusele meetmed kahjude ennetamiseks, et vältida kahju varale, inimese tervisele ja keskkonnale.

#### Asustuse suunamise üldised põhimõtted (lk 36).

- Vältida elamualade kavandamist veekogude ehituskeeluvöönditesse ja roheline võrgustiku aladele.

#### 3.3.1. Roheline võrgustik

Rohelise võrgustiku toimimiseks on otstarbekas kasutada ehituskeeluvööndit mererannal, järvede ja jõgede ääres, kus roheline võrgustiku koridori laiuseks on ehituskeeluvööndi ulatus (lk 63).

Üldised /olulisemad/ tingimused maakonna taseme roheline võrgustiku toimimise tagamiseks ja säilitamiseks (lk 63, 64):

- säilitada roheline võrgustiku terviklikkus, sidusus ja vältida loodusosade killustamist;
- roheline võrgustiku struktuuri olulist muutmist ettenägeva tegevuse kavandamisel viia läbi keskkonnamõju hindamine;
- vältida elamualade rajamist roheline võrgustiku aladele;
- säilitada maastikulist ja bioloogist mitmekesisust – metsakooslusi, poollooduslikke ja looduslikke niite ja neid ühendavaid koridore. Hoida maastikulist mitmekesisust suurendavad põlluservad, kraavid, tee- ja metsaservad ning väikesepinnalised biotoobid (kivikuhjad ja metsatukad põldude vahel);

#### 3.2.1. Väärtuslik põllumajandusmaa

Üldised soovitusel väärtuslike põllumajandusmaade säilitamiseks (lk 58):

- hoida kasutuses põllumajandusmaana või avatud maastikuna;
- säilitada ja hoida korras maaparandussüsteemid ja nende eesvoolud avatud;
- põllumajandusmaa metsastamine saab toimuda ainult üldplaneeringu alusel;
- väärtuslik põllumajandusmaa ei ole takistuseks kaevandamislubade taotlemisele ja väljaandmisele õigusaktides sätestatud korras ja tingimustel;

- loobuda uute elamualade (v.a üksikelamute) kavandamisest väärtuslikule põllumajandusmaale;
- mõjuvatel põhjustel ja täiendava kaalutlemise tulemusena on väärtuslikku põllumajandusmaad võimalik kasutada ettevõtluse arendamiseks (ümbertöötlemine ja väärindamine);
- väärtusliku põllumajandusmaa ja riigitee koridori kattuvuse korral tuleb säilitada võimalus riigitee ehitamiseks.

#### 3.1.4. Avalikult kasutatavad veekogud

Avalikult kasutatavate veekogude üldised kasutamistingimused (lk 52 - 53):

- arendustegevused veekogude kaldaalal ja veekasutus ei tohi halvendada veekogu seisundit;
- sadamate asukohad ja kallasraja kulgemine sadamatest mööda määrata üldplaneeringuga;
- veekogude kaldaalade ja mereranniku mitmekülgsed kasutamismõisted kavandada üldplaneeringuga;
- avalikud juurdepääsuteed veekogude kaldale, seal paiknevatele puhkekohtadele, paadisadamatele ja supluskohtadele tagada üldplaneeringuga;
- avalikult kasutatavate veekogude kasutamistingimused ja veekoguga seotud ehitiste, sh paadisadamate ja veeskamiskohtade asukohad täpsustada üldplaneeringuga;
- veekogude eutrofeerumise vähendamiseks on otstarbekas säilitada kõrgetaimestik nende lõunakallastel veekaitsevööndis;
- säilitada veekogude ja nende kaldaalade looduslikkus ning vältida tegevusi, mis seavad ohtu veekogude hea seisundi.

#### **Audru valla üldplaneering<sup>2</sup>** (olulisemad tingimused)

##### 2.2.1.1 Arhitektuursed nõuded elamute planeerimiseks ja projekteerimiseks (lk 13)

Elumajade projekteerimisel ja ehitamisel väljaspool tiheasustusalasid ja detailplaneeringu kohustusega alasid on kohustuslik kasutada naturaalseid materjale (puit, kivi, betoon, metall, katusekivi, valtsplekk jms). St hajaasustuses tuleb vältida naturaalseid materjale imiteerivaid materjale (plastvoodrid, plastaknad jms).

Elamute projekteerimisel juba hoonestatud alale on soovitatav ühes piirkonnas või elamukvartalis kasutada piiratud arvu katusekaldeid ja katuse värvitoone (nt korraga 45° ja 30°, täpne lubatud katusekallete nurga suurus tuleb määrata detailplaneeringuga).

##### 2.2.3.1 Nõuded elamukrundi või elamu ehituseks taotletava maaüksuse suurusele (lk 18)

Üldplaneeringuga kehtestatakse Audru valla erinevates piirkondades minimaalsed lubatud uute elamukruntide või elamu ehitamiseks lubatavate maaüksuste suurused.

Uueks elamukrundiks üldplaneeringu mõistes on krunt, mis moodustatakse peale käesoleva üldplaneeringu kehtestamist. Elamu ehitusõiguse andmine lubatust väiksemale krundile või maaüksusele ei ole võimalik, v.a kui lubatust väiksemad krundid on moodustatud varem kehtestatud detailplaneeringute alusel või kui tegu on olemasoleva elamu

<sup>2</sup> [https://parnu.ee/OV/AudruOV/YP\\_Audru/](https://parnu.ee/OV/AudruOV/YP_Audru/)



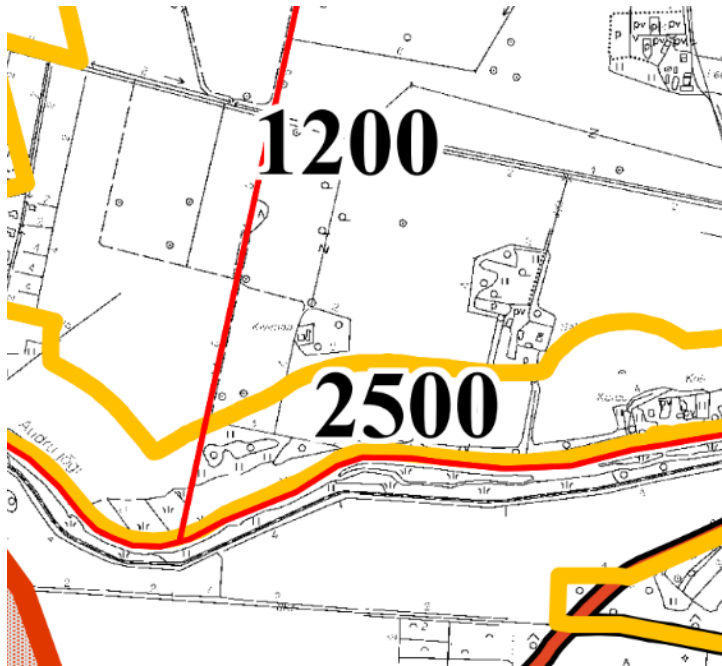
rekonstrueerimisega. Elamule ehitusõiguse taotlemiseks tuleb väiksemad krundid või maaüksused kas liita või koostada nende hoonestamiseks üldplaneeringu muutmise põhjendusi sisaldav detailplaneering.

Elamukruntide ehk ühepereelamu ehitamiseks lubatud kruntide minimaalsed suurused valla erinevates osades on määratud kompaktse hoonestusega alade puhul SKEEMIL 1: Elamukruntide miinimumsuurused. Skeemil olev suurus ruutmeetrites on minimaalne lubatav ühepereelamu ehitamiseks kavandatud uue krundi suurus. Sellest väiksemale maaüksusele ei anta ehitusõigust mitte ühtegi liiki elamu rajamiseks (v.a juhul, kui see oli juba enne käesoleva üldplaneeringu kehtestamist nii määratud kehtinud detailplaneeringuga).

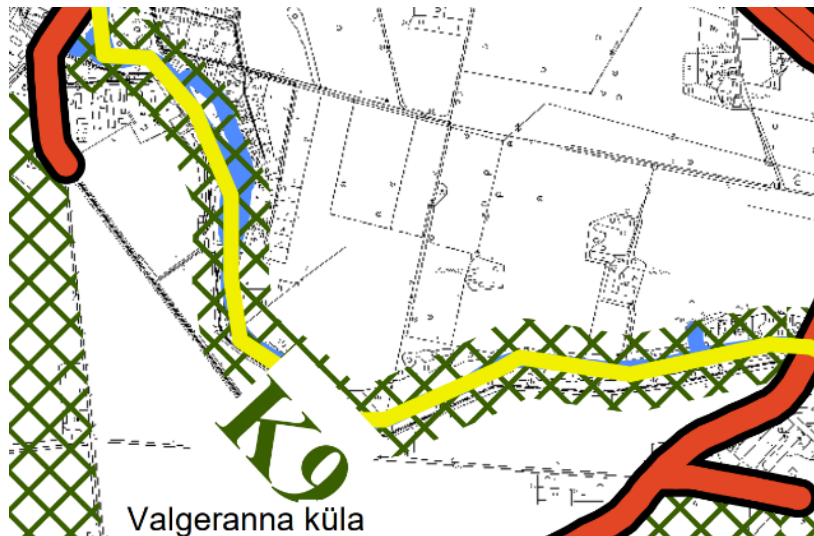
1) tiheasustusaladel peab jõe kaldaga piirneva krundi lubatud minimaalne suurus olema vähemalt 2 500 m<sup>2</sup> (lk 19)

#### 2.6.1.1 Rohelise võrgustiku toimimist tagavate tingimuste seadmine (lk 40)

Tegevused, mis muudavad maa sihtotstarvet rohelise võrgustiku aladel või kavandavad joonehitisi (avalikuks kasutuseks olevate teede asukohad, põhivõrgu elektriliinid jt tehnovõrkude magistraaltrassid), näevad ette looduslike veekogude õgvendamist või voolusängi muutmist vms vee erikasutust tuleb kooskõlastada Audru vallavalitsuse, keskkonnaameti ja maavalitsusega (lk 40);



Joonis 6 SKEEM 1 Elamukruntide miinimumsuurused (Audru valla üldplaneering)



Joonis 7 SKEEM 2 Rohevõrgustik Audru valla üldplaneeringu järgi

Seoses elamuehituse arendamisega soovitakse üha rohkem põllu- ja metsamaad muuta elamumaaks. Elamualade laiendamine toob kaasa surve looduskeskkonnale. Äärelinnastumise protsessi arenemisel on surve all keskuslinnade lähedased hea teevõrguga alad. Valla soov on saavutada kompromiss looduskeskkonna hoidmise ning elamuehituse- ja tootmise arendamise vahel (lk 15).

#### 2.2.3 Elamuehituse põhimõtted ja nõuded elamuehitusele (lk 15)

Valgel alal ja rohevõrgustiku alal toimub elamute projekteerimine reeglina projekteerimistingimuste alusel, kuid lähtuvalt konkreetse koha eripärast võib vald ka siis nõuda detailplaneeringu koostamist (nt ehitamisel väärtusliku maastiku alale või looduskaitse aluse ala või objekti lähedusse vms juhul).

- tiheasustusaladel peab jõe kaldaga piirneva elamukrundi lubatud minimaalne suurus olema vähemalt 2500 m<sup>2</sup>;

#### 2.2.6.2 Piiretele esitatavad nõuded (lk 23)

Kallasraja ulatuses on keelatud rajada piirdeid. /.../ Jõe kaldal on soovitatav piire paigaldada veepiirist 20 m - 30 m kaugusele.

Rohevõrgustiku alal tuleb aiad paigutada ümber elamu hooviala.

### Pärnu linna arengukava

Pärnu arengukavas aastani 2035 on käsitletud käesolevasse teemasse puutuvad arengusuunad – elukeskkond kui prioriteet ja looduskeskkonna väärtustamine.

Järgnevalt on toodud välja olulisemad asjasse puutuvad punktid.

#### ELUKESKKOND

- Väärtustame veeäärseid alasid (jõesid, järved) ning suurendame nende kasutusvõimalusi ja atraktiivsust. Parandame väikesadamaid ja veeühendusi.

#### LOODUSKESKKOND

- Panustame looduskeskkonna kaitse, rohevõrgustiku säilitamisse ja hooldusesse.

## **Detailplaneeringud**

Planeeritaval alal ei ole kehtivat detailplaneeringut.

### **4.1. Strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse**

Koostatav detailplaneering on kavas koostada Audru valla üldplaneeringu kohasena. Nii maakonnaplaneeringu kui ka Audru valla üldplaneeringuga määratud piirangud on üldiselt sarnased, mille sisuks on üldistatult piiranguvöönditesse ehitamise vältimine.

Mis puudutab maaliste piirkondade arendamist, siis on maakonnaplaneeringust tulenevad regulatsioonid nii planeeringut toetavad kui ka mittetoetavad. Kuna maakonnaplaneering annab suunised üldplaneeringute koostamiseks, siis tuleb neid tingimusi käsitleda kui märksa laiemat ja üldisemat ala hõlmavad.

Detailplaneeringu ala asub suhteliselt keskuse lähedal ja järgib eeldatavalt piirkonna asustusstruktuuri, mis on paika pandud varasemate detailplaneeringute poolt. Laiemalt on tegemist piirkonnaga, mis on kujunemas vastavalt Audru valla üldplaneeringule linnalähedaseks elukeskkonnaks, mis ei ole otseselt veel linnaline ega enam ka päris maaline keskkond (hajaasustus).

Kehtiva Audru valla üldplaneeringu kohaselt on tegemist reserveeritud elamumaaga.

Jõekanali kinnistule jääb ka rohekoridor K9 (Audru valla üldplaneeringu rohevõrgustiku skeemi üldistatuse tõttu ei ole seda võimalik täpselt hinnata). Rohekoridorile on seatud samuti piirangud. Rohevõrgustiku alale elamute ehitamist otseselt ei välistata, kuid kuna rohekoridor kattub suures osas ehituskeeluvööndiga, siis hooneid rohekoridori ei kavandata. Samuti ei ole ehituskeeluvööndis lubatud piirete ehitamine (va haljaspiirded).

Kavandatav elamupiirkond on planeeritud eeldatavalt sarnase ehitusõiguse ja kruntide suuruslega nagu lähipiirkonnas. Täpne ehitusõigus antakse edasise töö käigus.

Üldplaneering ja maakonnaplaneering on detailplaneeringu koostamiseks üldiselt asjakohased, kuid tulenevalt haldusreformist on hakatud koostama uut Pärnu linna üldplaneeringut, mis hõlmab Pärnu linna ja osavaldasid. Eeldada võib, et ka uutes arengudokumentides jääb Audru ja Pärnu linna vaheline ala üsna suures osas alaks, kus on võimalik arendada elamuehitust.


## **5. TEGEVUSEGA EELDATAVALT KAASNEV MÕJU**

### **5.1. Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid**

<b>Valdkond</b>	<b>Mõju</b>
<b>Lihkeohtlikkus ja geoloogia</b>	Kurgopõllu ja Jõekanali kinnistul ei ole lihkeohtlikke alasid. Kui toimub pinnase tõstmine, siis võib tekkida vajadus lihkeohtlikkuse hindamiseks planeeringu või projekti käigus.
<b>Pinnas, kaevetööd</b>	Kaasneb negatiivne mõju seoses ehitustegevusega. Ehitustegevusega kaasnevad Kurgopõllu ja Jõekanali kinnistutel ühekordsed pinnasetööd.

	<p>Arvestades, et ala on endine põllumaa ning, et rajatakse uus taristu, siis ei too pinnase teisaldamine endaga kaasa olulist negatiivset keskkonnamõju.</p> <p>NB! Maapõuseaduse (MaaPS) § 97 lg 1 kohaselt ehitamisel maapõues tehtavate tööde ja maaparandussüsteemi ehitamise käigus üle jääva kaevisse võõrandamine või selle väljaspool kinnisasja tarbimine on lubatud ainult Keskkonnaameti loal. Eelpool nimetatud loa saamiseks esitab kinnisasja omanik või kinnisasja kasutamise õigust omav isik Keskkonnaametile MaaPS § 97 lg 2 kohase taotluse.</p>
<b>Müra</b>	Piirkonnas ei asu olulisi müraallikaid.
<b>Vibratsioon</b>	Mõju puudub. Alal ei ole olulisi vibratsiooniallikaid. Samuti ei lähtu vibratsiooni ka arendustegevusest.
<b>Välisõhu kvaliteet</b>	Mõju puudub või ei ole oluline. Seoses inimtegevuse suurenemisega suureneb tõenäoliselt aja jooksul peenosakeste hulk õhus, kuid tegemist on siiski valdavalt loodusliku keskkonnaga ning kavandatava hoonestuse lisandumine ei mõjuta märkimisväärselt välisõhu kvaliteeti.
<b>Jäätmed</b>	Mõju puudub või ei ole oluline. Jäätmed kogutakse prügikonteinerisse ja transporditakse jäätmete kogumiskohta.
<b>Kultuuripärand</b>	Mõju puudub. Planeeritava ala lähedusse ei jää kultuuriväärtuslikke objekte.
<b>Looduskaitse</b>	<p>Planeeritava alaga ei külgne looduskaitsealuseid objekte ja piirkondi. Ca 1,3 km kaugusel üle Audru jõe asub suur Audru poldri looduskaitseala. Vastavalt Audru poldri kaitseala kaitse-eeskirjale on inimestel on lubatud viibida, korjata marju, seeni ja muid metsa kõrvalsaadusi ning püüda kala kogu kaitsealal (va inimeste viibimine 15. veebruarist 31. juulini Põldeotsa sihtkaitsevööndis).</p> <p>Seoses elanike hulga suurenemisega piirkonnas võib kasvada ka inimeste hulk, kes viibivad kaitsealal. Arvestades, et väljaspool kaitseala on piirkonnas puhke- ja ajaveetmisvõimalusi piisavalt, siis ei ole tegemist mõjuga, mis kaitsealale märkimisväärselt mõju avaldaks.</p>
<b>Maastikuilme</b>	Maastikuilme muutub oluliselt. Maastiku looduslikkus väheneb ja senine maastik asendub elamupiirkonnaga. Seoses elamuarendusega lisandub piirkonda elamute juurde kavandatav haljastus. Suureneb kõrghaljastuse hulk pluss muu eramute aedades tüüpiliselt leiduv haljastus. Tegemist on üldplaneeringukohase ehk varem planeeritud muutusega.
<b>Insolatsioon</b>	Mõju puudub. Hoonete paiknemine antakse planeeringu ja projektidega. Hooned planeeritakse üksteisest piisavalt kaugele.
<b>Õnnetuste esinemine</b>	<p>Kõige tõenäolisem õnnetus või hädaolukorra põhjustaja Jõekanal kinnistul on üleujutus (vt rida – üleujutusala), kuna tegemist on suhteliselt madala jõe lähedase alaga. Üleujutusohu vältimiseks tõstetakse vajadusel pinnast ning planeeritakse hooned ja juurdepääsuteed vastavatele kõrgustele, et minimeerida üleujutuse kahjulikku mõju.</p> <p>Teine potentsiaalne võimalik õnnetus seosest planeeritava arendustegevusega on tulekahju. Tuleõnnetusohu minimeerimiseks kavandatakse hoonestusalade vahele normatiivsed kujad, lisaks rakendatakse hoone projekteerimise faasis asjakohaseid tuleohutusmeetmeid.</p>
<b>Liiklus</b>	Liikluskooormus piirkonnas tõuseb. Tegemist on hästi juurdepääsetava alaga. Olemasoleva taristu läbimisvõimet lisanduvad krundid ei ohusta.
<b>Teenused</b>	Avalike teenuste lisandumist koostatava detailplaneeringuga hetkel ei planeerita.
<b>Üleujutusala</b>	Jõeäärne osa jääb üleujutusala sisse (vt joonis 8).



	 <p><b>Joonis 8</b> Võimalik üleujutusala veetaseme + 2,00 m üle merepinna juures</p>
<p><b>Sademevesi</b></p>	<p>Seoses hoonestatud, sillutatud/asfalteeritud pinna lisandumisega suureneb mõnevõrra ka ärajuhitava sademevee hulk. Sademeveed juhitakse planeeritavatesse tiikidesse ja kraavidesse ning Audru jõkke. Oluline on sademevee maksimaalne immutamine omal kinnistul, et tagada sademevee koormuse hajutamine ning sellest tulenev jõe veetaseme kiire tõus suurte sademete korral, kui jõe ääres elamute hulk peaks aja jooksul jõe ääres oluliselt suurenema.</p>
<p><b>Mõju suurus ja ruumiline ulatus</b></p>	<p>Tegemist on areneva elamupiirkonnaga, mistõttu tervikuna on suure elamupiirkonna väljaehitamise mõju suhteliselt suur. Tegemist on juba varem kavandatud protsessiga elamuarenduseks mõeldud piirkonnas ja maa-ala on selleks sobiv, siis mõju suurus piirdub peamiselt Kurgopõllu ja Jõekanal kinnistutega.</p>
<p><b>Mõju võimalikkus, kestus, sagedus ja pöördumus, sealhulgas kumulatiivne ja piiriülene mõju</b></p>	<p>Kurgopõllu ja Jõekanal kinnistu hoonestamisest tulenev ruumiline mõju on kestav ja pöördumatu. Ehitustegevusega seotud mõju on lühiajaline.</p> <p>Planeeritavate elamupiirkondade mõju laiemalt on kumulatiivne, sest valdav osa töökohti asub linnas (Pärnu linna asustusüksus) ning mida rohkem elamupiirkondi planeeritakse, seda suurem on surve linna transporditaristule ja piirkonna tehnotaristule.</p>

## **5.2. Järeldused**

Koostatav detailplaneering on Audru valla üldplaneeringuga kooskõlas. Üldplaneering näeb piirkonnas ette elamumaa. Tegemist on looduskauni kohaga suhteliselt linna ja Audru aleviku lähedal, mistõttu on see jätkuvalt atraktiivne piirkond elamuarenduseks.

Peamiseks keskkonnaohuks planeeritavale elamupiirkonnale on üleujutusohu vältimiseks on üks võimalik lahendus pinnase tõstmine läbi tiikide kaevamise planeeringualale. Sarnast lahendust on rakendatud lähedal asuvate elamualade planeerimisel.

Hoonete 1. korruse põranda 0,00 ei tohiks olla madalam kui 3,19 m abs. (soovituslik 3,69 m abs.). Üleujutatavatel aladel elamuteni viivad juurdepääsuteed on soovitatav projekteerida kõrgusmäärgiga vähemalt +2,29 m abs teepinna peale. Kõrgem veetõus jões võib kesta pikemalt, kui tormituulte põhjustatud üleujutus mere ääres, mistõttu võib see põhjustada keerukamaid olukordi nii inimestele kui ka varale.

Oluline on rohekoridori jätkuvus ja terviklikkus, mida on võimalik detailplaneeringuga tagada.

Sademeveete ära juhtimiseks kavandatud kraavitus ja sademevee lahendused rajatakse vastavalt maaparandusseaduse nõuetele (projekteerimistingimused, ehitusloa ja kasutusloa annab Põllumajandusamet). Nagu eelpool öeldud, siis tuleb näha ette suurte sademevee hulkade hajutamine, et lühikese aja jooksul ei satuks jõkke suurt veekogust.

Audru üldplaneering käsitleb ka kliimamuutusega seonduvat (lk 30) sõnastades, et üleujutusohuga aladele on soovitatav uusi elamualasid mitte kavandada.

Eelpool mainitud probleemistiku lahendamine on võimalik kui rakendatakse leevendavaid meetmeid (maapinna tõstmine + teede ja elamispindade ehitamine sobivale kõrgusele), mistõttu on Kurgopõllu ja Jõekanali kinnistutele elamute ehitamine sobilik ja ei põhjusta ülemäära kahjulikku keskkonnamõju. Piirkond on üldplaneeringuga ette nähtud elamualaks ja mitmel pool elamukruntidel on pinnast tõstetud, et tagada kaitse üleujutuse eest.

## **5.3. Eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku alale**

Lähim Natura 2000 ala asub teisel pool Audru jõge (ca 350 m). Arendatav ala on Natura 2000 võrgustiku alast eraldatud jõe, kui loodusliku barjääriga.

## **6. MEETMED KESKKONNAMÕJU VÄHENDAMISEKS, TINGIMUSED PLANEERINGULE**

Detailplaneeringusse kanda üleujutusohu vältimisega seotud tingimused (hoone 0,00 abs., juurdepääsuteede min kõrgus jms).

Detailplaneeringus tuua välja regulatsioonid ehituskeeluvööndisse ehitamise kohta ja rohekoridori toimimise tagamine (täpsustada rohekoridori piirid).

## 7. KOKKUVÕTE

Vastavalt KeHJS §2<sup>2</sup> on keskkonnamõju oluline **kui see võib eeldatavalt ületada mõjuala keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.**

Kehtiva Audru valla üldplaneeringuga on ala planeeritud elamumaaks. Tulenevalt arengudokumentidest ja keskkonnatingimustest on alal mitmeid piiranguid ja regulatsioone, mis on seotud kinnistu paiknemisega jõe läheduses suhteliselt madala pinnaga alal, osaliselt ehituskeeluvööndis ja üleujutusosalal. Antud piirangutega on võimalik arvestada ja koostada detailplaneering, mis on peamiste arengudokumentide ja -suundadega kooskõlas.

Kui vaadata piirkonda laiemalt, siis on elamuehituse intensiivsus piirkonnas suhteliselt suur, mis tähendab, et mitmed endised põllumaad kattuvad elamualadega, mistõttu kohati kujuneb keskkond, mille näol ei ole tegemist enam hajaasustusega ega veel mitte ka tiheasustusega. Kehtivas Audru valla üldplaneeringus on linnalähedasi elamumaid planeeritud suhteliselt ulatuslikult. Samas suunab maakonnaplaneering arendustegevust olemasolevatesse keskustesse.

On selge, et arvestades piirkonna paiknemist jõe ja mere läheduses, on piirkonnas turgu elamuarendusele. Pärnu linna piirini on ca 4,3 km, lähedusse jääb Audru alev, mistõttu on peamised teenused suhteliselt lähedal. Kuna linnas on arendatavat maad vähe ja kinnisvara on kallim, siis on linnalähedaste piirkondade arendamine oluline ka sotsiaalsest aspektist, et noored inimesed leiaksid endale elukoha eelkõige siin ja ei koliks sobiva kinnisvara puudumisel mujale. Teisalt toob kasvav elanike hulk teatud piirkonnas kaasa kasvava surve ühiskondlike teenuste arenguks (lasteaiad, ühistransport, vabaaja veetmise kohad, rattateed jms).

Kuna piirkonnas on piisav puhketaristu, mis teenindab ka linna, siis võib eeldada, et püsielanike kasv ei too kaasa endaga kohalike loodusväärtuste ja metsade kahjustamist ega üle koormamist, kuigi koormus keskkonnale kindlasti aja jooksul kasvab (kumulatiivne mõju). Samas on suurim koormus suhteliselt lühikeses ajajärgus (2 - 3 sooja kuud), mis tähendab, et pesitsusaeg jääb kõige intensiivsemast puhkeperioodist valdavalt välja.

Kas piirkonnas arendustegevust pidurdada või jätkata samade reeglitega, on koostamisel oleva Pärnu üldplaneeringu küsimus. Eeldada võib et pikemas perspektiivis on rõhuasetus muutumas, sest nüüd on tegemist ühe omavalitsusega ja omavalitsuste vaheline konkurents ei mängi enam rolli.

Käesolev eelhindang leiab, et välja toodud keskkonnanariske on võimalik maandada ja elamupiirkonna ehitamine ei avalda ümbritsevale keskkonnale ülemäärast negatiivset mõju.

Pärnu linnas, Papsaare külas, Kurgopõllu ja Jõekanali kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnang

**Lähtuvalt eelnevast ei ole vajalik alata Pärnu linnas, Papsaare külas, Kurgopõllu ja Jõekanali kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise menetlust. Eelpooltoodud (p 6) meetmete rakendamisel on võimalik kujundada sobiv, asjakohane ja proportsionaalne detailplaneeringu lahendus.**