



Päästeamet
Terviseamet
Keskkonnaamet
Maa-amet
Transpordiamet
Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet
Regionaal- ja Põllumajandusministeerium
OÜ Rail Baltic Estonia
OÜ Niidu Ladu

11.03.2024 nr 8-4/1312-3

Pärnu linnas Niidu tn 17, Kauba tn 10 ja 12
kinnistute ning Harutee Mets P4 katastriüksuse
detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise
hindamise algatamine

Power2X B.V. on esitanud 25.01.2024 Pärnu Linnavalitsusele detailplaneeringu algatamise ettepaneku Pärnu linnas Niidu tööstuspiirkonnas, kus paiknevad mitmed tootmis-, logistika-, ning laondusettevõtted ja hõlmab eraomandis kinnistuid Niidu tn 17 (katastriüksuse tunnus 62517:050:0180, pindala 82541 m², sihtotstarve tootmismaa 100%), Kauba tn 10 (katastriüksuse tunnus 62516:001:0770, pindala 72188 m², sihtotstarve sihtotstarbeta maa 100%) ja Kauba tn 12 (katastriüksuse tunnus 62516:001:0190, pindala 1448 m², sihtotstarve elamumaa 100%) ning katastriüksust Harutee Mets P4 (katastriüksuse tunnus 62401:001:2620, pindala 175517 m², sihtotstarve maatulundusmaa 100%). Planeeringuala pindala kokku on 331694 m² (ca 33,2 ha).

Pärnu linna asutuseksuse üldplaneeringu 2025+ kohaselt paikneb planeeringuala tootmise maa-alal (T) ning puhke- ja haljasala maa-alal (P).

Planeeringuala kattub osaliselt Rail Baltica infrastruktuuri Pärnu piirkonna hoolduskeskuse ja kaubaterminali detailplaneeringu (K-Projekt AS töö nr 20081, huvitatud isik OÜ Rail Baltic Estonia) alaga. Kattuvuse moodustavad OÜ-le Niidu Ladu kuuluvad Kauba tn 10 ja 12 kinnistud.

Kavandatava arenduse eesmärk on ehitada ja käitada tööstusrajatist, mis muundab 1 000 000 m³ puitbiomassi 500 tuhandeks tonniks roheliseks metanooliks aastas ning ehitada ja käitada 400 MW elektrolüüsiseadet rohelise vesiniku tootmiseks. Vesinikku hakatakse kasutama lähteainena rohelise metanooli tootmisel ning müüma kohalikule Eesti turule. Arenduse tarbeks vajalik maa-ala on hinnanguliselt ca 30 ha. Planeeringuga nähakse ette krundistruktuuri muutmine, maakasutus- ja ehitustingimuste seadmine kavandatavate tootmisvarade, tehnovõrkude-, lao- ja büroohoonete rajamiseks. Nähakse ette planeeringualale jäävate Niidu tn 17, Kauba tn 10 ja 12 kinnistute ning Harutee Mets P4 katastriüksuse liitmine, et moodustada üks tootmismaa sihtotstarbega krunt. Vastavalt detailplaneeringu algatamise ettepanekule lisatud eskiislahendusele soovitakse tootmismaa lõunapiirile jätta olemasoleva puistu baasil roheline eraldusvöönd. Lisaks vajatakse elektrolüüsiseadme jaoks elektriturust seaduse kohast otseliiniga taastuvelektri varustust ja selleks siseneva elektrikaabli asukoha määramist. Soojuse, elektri ja auru vahetuseks otseliiniga üle Niidu tänava asuva Gren koostootmisjaamaga annab planeering asukohalise lahenduse kahe

energiaettevõtte vahel. Biomass tuuakse alale eskiislahenduse 3D joonisel näidatuna Gren jaama vastast, toodang väljastatakse torujuhtme kaudu.

Arendaja on huvitatud terviklikust maakasutusvõimalusest, mis looks eelduse investeeringu toomiseks just Pärnusse koos töökohtade loomise ja kaasnevaga, ning seda mitte pelgalt tööstuse, vaid innovaatilise rohelise ja puhta energiatehnoloogia valdkonnas.

Pärnu linna asutussuksuse üldplaneeringuga 2025+ on loodud A14 Pärnu Kaubajaama arenguala, mille eesmärk on Rail Baltic raudtee äärsetele aladele kaubajaama ja Rail Baltic infrastruktuuri hoolduskeskuse (depoo) arendamine ning piirkonna sidumine Niidu ettevõtluspiirkonnaga. Tingimuslikult on loodud võimalus tootmise laiendamiseks Rail Balticu infrastruktuuri hoolduskeskuse ja kaubaterminali piirkonna sidumisel Niidu ettevõtluspiirkonnaga.

Detailplaneering sisaldab üldplaneeringu muutmise ettepanekut: alal kavandatakse maakasutuse juhtfunktsiooni muutmist: Niidu tn 17, Kauba tn 10 ja 12 ning katastriüksuse Harutee Mets P4 maakasutuse juhtotstarbena nähakse ette tootmise maa-ala (T).

KeHJS § 33 lg 1 kohaselt tuleb KSH algatada, kui strateegiline planeerimisdokumendiga kavandatakse KeHJS § 6 lg 1 p 11 nimetatud tegevust ja KeHJS § 6 lg 1 p 33 nimetatud võimalikku tegevust.

Vastavalt KeHJS § 6 lg 1 p 11 on olulise keskkonnamõjuga tegevus aine tootmine tööstuslikus mahus keemilise protsessi abil, kui mitu seadet on järjestatud ja omavahel funktsionaalselt seotud ning toodavad orgaanilisi või anorgaanilisi põhikemikaale, fosfor-, lämmastik- või kaaliumväetisi liht- või liitväetisena, taimekaitsevahendeid või biotsiide, ravimeid keemilise või bioloogilise protsessi käigus või lõhkeaineid; KeHJS § 6 lg 1 p 33 tulenevalt ohtlikke kemikaale käitleva käitise rajamine, kui see on kemikaaliseaduse kohaselt A-kategooria suurõnnetuse ohuga ettevõtte.

Käesolevaga edastame Teile planeeringu algatamise materjalid tutvumiseks ja vajadusel täiendusettepanekute tegemiseks lähteseisukohtade osas.

Ettepanekuid ja arvamusi ootame 20. märtsiks 2024.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaido Koppel
osakonna juhataja

Janno Poopuu
524 6280, janno.poopuu@parnu.ee