

Pärnu linnas, Paikuse alevis, Staadioni tn 2 kinnistu
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

Märts 2020

SISUKORD

1.	EELHINNANGU KOOSTAMISE VAJALIKKUS	3
2.	MÕJUTATAVA KESKKONNA KIRJELDUS	3
3.	KAVANDATAVA TEGEVUSE LÜHIKIRJELDUS	5
4.	SEOTUS TEISTE PLANEERIMISDOKUMENTIDEGA	6
4.1.	Strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse.....	8
5.	TEGEVUSEGA EELDATAVALT KAASNEV MÕJU.....	8
5.1.	Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid....	8
5.2.	Eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku alale	10
6.	MEETMED KESKKONNAMÕJU VÄHENDAMISEKS, TINGIMUSED PLANEERINGULE.....	10
7.	KOKKUVÕTE	10

1. EELHINNANGU KOOSTAMISE VAJALIKKUS

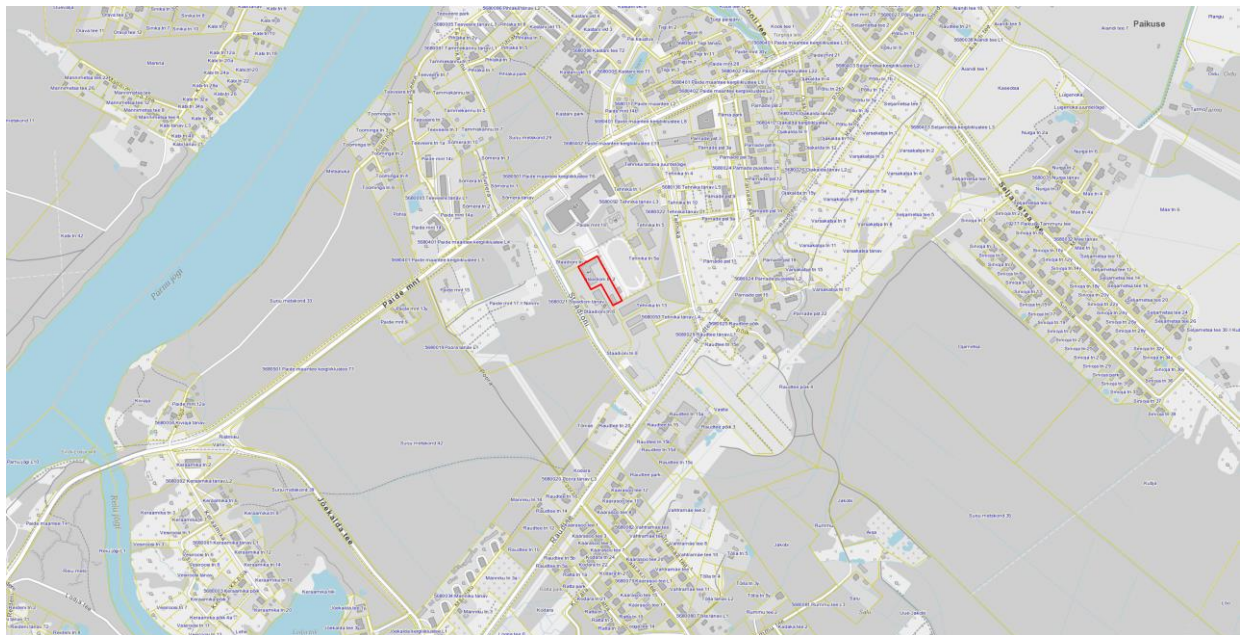
Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnanjuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lõike 2 punktide 3 ja 4 kohaselt tuleb keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) algatamise vajadust kaaluda ja anda selle kohta eelhindang kui:

- koostatakse detailplaneering planeerimisseaduse § 142 lg 1 p 1 või 3 sätestatud juhul (üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldav detailplaneering);

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.

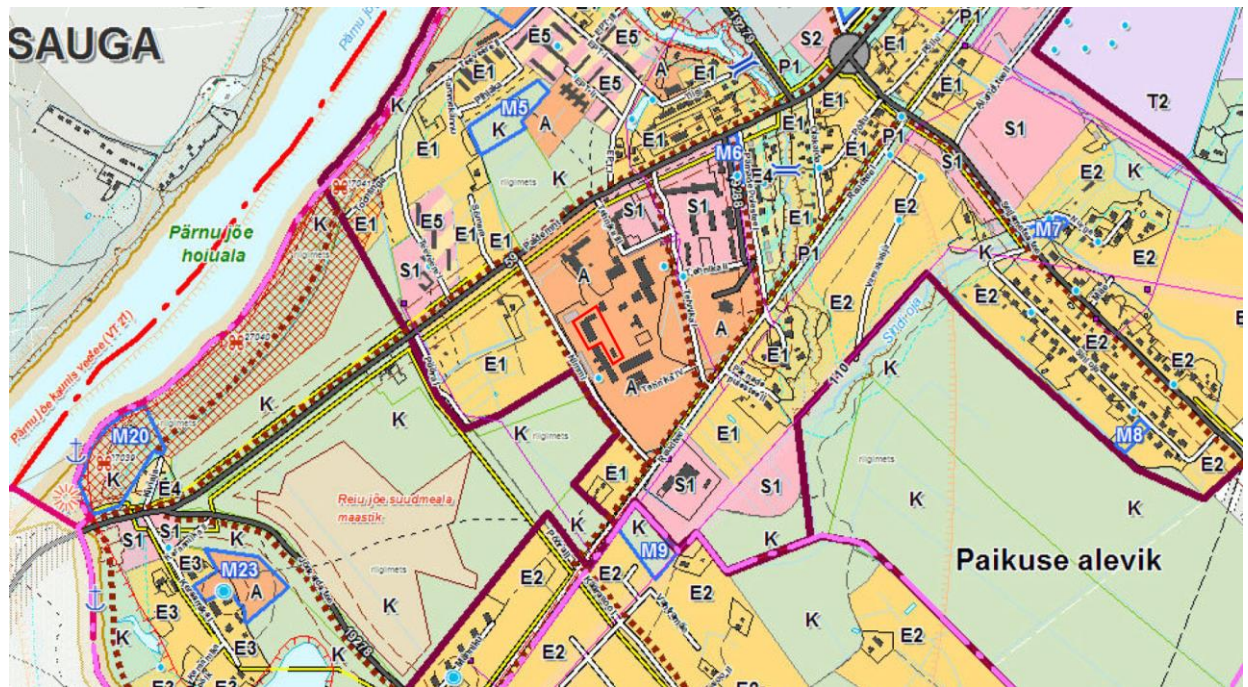
2. MÕJUTATAVA KESKKONNA KIRJELDUS

Asukoht. Planeeritav ala hõlmab Staadioni tn 2 (4545 m²) kinnistut (56801:001:0164), mis asub Pärnu linnas Paikuse alevis Staadioni tänava ääres. Juurdepääs kinnistutele on võimalik läbi Paide mnt 19 kinnistu.



Joonis 1 Staadioni tn 2 kinnistu asukoht

Pärnu linnas, Paikuse alevis, Staadioni tn 2 kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnang



Joonis 2 Staadioni tn 2 kinnistu asukoht kehtiva Paikuse valla üldplaneeringu keskuste kaardil

Maa- ja veekasutus. Staadioni tn 2 kinnistu on hoonestatud. Kinnistul on olemasolev tootmishoone. Lähipiirkonnas on mitmeid tootmishooneid kui ka koolimaja ja staadion.



Joonis 3 Vaade Staadioni tn 2 kinnistule Staadioni tänavalt

Kehtiva Paikuse valla üldplaneeringu kohaselt (kehtestatud Paikuse Vallavolikogu 15. juuni 2009 määrusega nr 8) on ala juhtfunktsiooniks reserveeritud **üldkasutatav ala (A)**.

Staadioni tn 2 katastriüksuse sihtotstarve on **tootismaa 100%**.

Hoonestus. Ehisregistri (www.ehr.ee) andmetel paikneb Staadioni tn 2 kinnistul 1 hoone.

Nr.	Ehitisregistri kood	Ehitis	Ehitise nimetus	Address	Esmane kasutus	Korruste arv	Ehitisealune pind (m ²)
1	103007683	Hoone	ladu-töökoda	Pärnu linn, Paikuse alev, Staadioni tn 2	1996	2	1134
Kokku							1134

Heited (müra, vibratsioon, õhusaaste, tahked jäätmed, nõrgvesi)
Peamiseks müra tekitajaks antud asukohas on vahetult kõrval asuv saeveski.

Looduskaitse ja –keskkond

Lähimad looduskaitsealad on Pärnu jõe hoiuala (630 m) ja Reiu jõe hoiuala (1200 m). Piirkonna looduskeskkonna moodustab kõrval asuv metsaala.

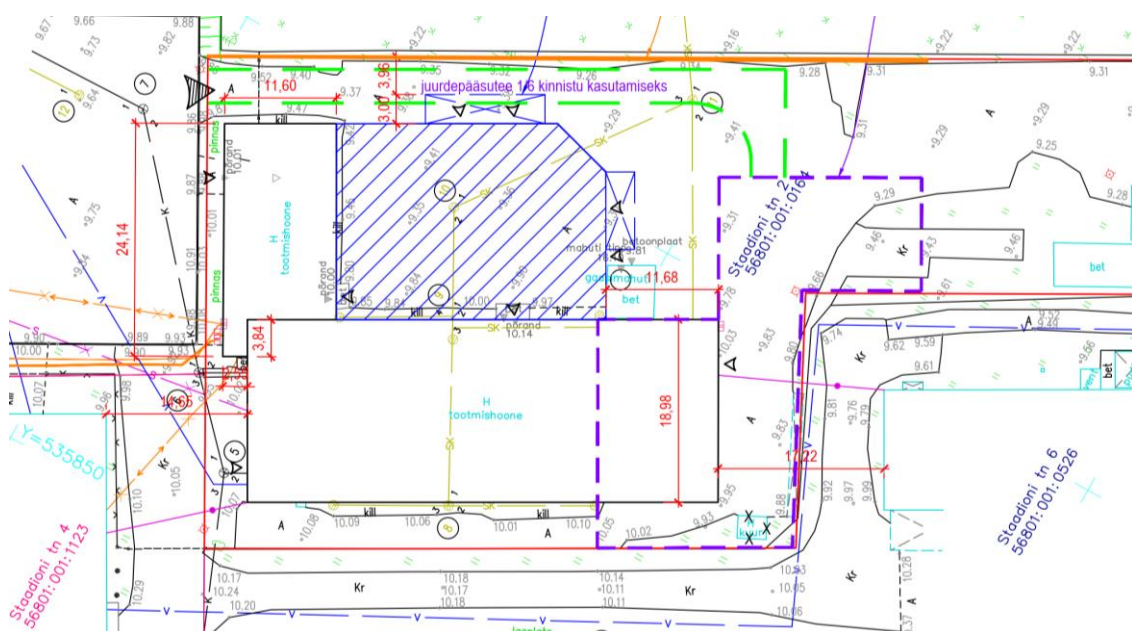
Väärtused ja piirangud

- Piirkonnas ei ole olulisi piiranguid.

3. KAVANDATAVA TEGEVUSE LÜHIKIRJELDUS

Staadioni tn 2 kinnistu detailplaneeringu eesmärgiks on esimeses etapis Staadioni tn 2 kinnistul oleva tootmishoone laiendamine (vt joonis 4).

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek Paikuse valla üldplaneeringu juhtfunktsiooni muutmiseks.



Joonis 4 Tootmishoone laiendamise plaan (viirutatud ala)

Pärnu linnas, Paikuse alevis, Staadioni tn 2 kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindang

Tootmishoones tegutseb ettevõtte PlasmaPro OÜ, mis tegeleb metalldetailide lõikamise ja painutamisega.

Alates aprillist 2017 on ettevõttes juurutatud juhtimissüsteemi ISO 9001 ja keskkonnajuhtimissüsteemi ISO 14001.

Lisaks joonisel 4 viidatud laiendusele planeeritakse hilisemates etappides täiendavaid laiendusi, millega suureneb kinnistu täisehitus kuni ca 56 %-ni (2570 m²), mis täpsustatakse detailplaneeringuga.



Joonis 5 Kavandatavad hoonestusalad ligikaudsete pindaladega (lisaks olemasolevale hoonestusele)

4. SEOTUS TEISTE PLANEERIMISDOKUMENTIDEGA

Pärnu maakonna planeering¹ näeb maakondlikud ruumilise planeerimise põhimõtted. Siinkohal on toodud olulisemad tingimused, mis on seotud antud planeeringukontekstiga.

Ruumilise arengu põhimõtted: Asustuse arengu suunamisel on aluseks tugev keskusasulate võrgustik (p 1.3. Ruumilise arengu põhimõtted ja suundumused lk 16).

Pärnu maakonna planeering näeb Paikuse alevit ka kui uute ettevõtlus- ja tootmisalade paiknemise kohta lisaks Pärnu linnale (P 2.3. Ettevõtlus ja töökohad lk 30).

Paikuse valla üldplaneering²

¹ <https://maakonnaplaneering.ee/142>

3.2. Detailplaneeringu koostamise kohustusega alad ja juhud

Täiendavalt on kõigi uute äri-, sotsiaal- ja tootmishoonete projekteerimine Paikuse vallas lubatud ainult detailplaneeringu alusel. Detailplaneeringuga tuleb lahendada lisaks seadusega määratule:

- juurdepääsuteed nii planeeringu ala sees, kui ka väljaspool seda;
- anda hinnang keskkonna olukorra muutumisele seoses kavandatava tootmise eripäraga. (lk 30)

Detailplaneering koostatakse üldjuhul üldplaneeringuga kavandatu elluviimiseks, kuid sellega võib taotleda ka üldplaneeringu osalist muutmist (v.a käesolevas planeeringus kehtestatud keeldude korral). (lk 30)

- äri-, sotsiaal- ja tootmismaa kruntide täisehitus määratakse vastavalt detailplaneeringule. (lk 32)

Olemasoleva ja planeeritava juhtfunktsiooni kirjeldus.

A Üldkasutatav ala. Üldkasutatavate hoonete ja neid teenindavate infrastruktuuride ehitamiseks ning muudeks kasumit mittetaotlevateks tegevusteks ette nähtud ala.

T Tootmisala. Tööstuse, tuulegeneraatorite, prügilate, mäetööstus- jt tootmishitiste ja neid teenindavate infrastruktuuride ehitamiseks ette nähtud ala ning nendest tulenevad mõjualad (lk 13).

2.1.3. Tootmisalad

Õhusaastet, müra, kiirgus- ja vibratsioonitaset ning ohtu suurendavad ehitised tuleb planeerida väljapoole kompaktse asustusega piirkondi ning vähendada olemasolevate ehitiste mõju.

Tootmisalade kavandamise eesmärk on soodsate tingimuste loomine väikeettevõtluse arendamiseks. Kohalik omavalitsus soovib soodustada pigem kontsentreeritud tööstusasumite rajamist kui tootmisobjektide haju(ta)mist üle terve territooriumi. Arvestatud on olemasoleva aleviku tootmiskeskuse ning Tammuru ja Silla tehnikülade edasise arenemisega. Tootmise koondumise puhul on tähtis, et see ei põhjustaks olulist keskkonnasaastet. Enne ehitusloa väljastamist tuleb vajadusel koostada tootmisobjektile keskkonnamõjude hindamine. Vähemalt 25 % planeeritud tootmisala territooriumist on kohustuslik haljastada (eelkõige puhvervööndi rajamise eesmärgil). (lk 16)

Tootmise arendamisel tuleks kõigepealt kasutusele võtta juba olemasolevad tootmishooned, alles seejärel ehitada üldplaneeringuga reserveeritud tootmisaladele. Tootmisaladele uute ehitiste ehitamisel tuleb arvesse võtta üldplaneeringus toodud piiranguid. Tootmishoonete laiendamisel ning taas kasutusele võtmisel peab arvestama, et laiendatav/rajatav ettevõtte mahuks tootmisalasse ära koos temaga kaasneva mõjuvööndi(te)ga. (lk 17)

Läbipaistmatuid piirdeid on lubatud rajada ümber tootmis- ja transpordialade, kui see on vajalik müratõkkeks või ohutuse tagamiseks. (lk 36)

2.1.4. Üldkasutatavad alad

² <https://parnu.ee/linnakodanikule/areng-ja-planeerimine/planeeringud/uldplaneeringud/kehtivad-uldplaneeringud>

Üldkasutatavate alade reserveerimisel on arvestatud elamualade paigutuse ja nendest tulenevate võimalike vajaduste järele lasteaedade, koolide, kalmistute, vaba aja asutuste jaoks.

Üldkasutatavate hoonete aladel on kohustus hoonete ümber tagada haljasalad ning säilitada olemasolevad pargid (v.t ptk 2.1.6) (Paikuse üp lk 17).

Välisõhu saastekaitse

Arvestades inimorganismide erinevat kohanemisreaktsiooni, võib keskkonnaminister Tervisekaitseinspektsiooni ettepanekul kehtestada määrusega elanikkonna tundlike gruppide tervise kaitseks välisõhu saastatuse taseme seaduses sätestatutest rangemad piirväärtused järgmiste asutuste territooriumil:

- tervishoiuasutus;
- hoolekandeaasutus;
- lasteaed;
- kool. (lk 60)

4.1. Strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse

Paikuse valla üldplaneeringus (kehtestatud Paikuse Vallavolikogu 15. juuni 2009 määrusega nr 8) on Paide mnt 19 (koolimaja + staadion) määratud üldkasutatava ala jaoks (A). Sama juhtfunktsioon on määratud ka ümbritsevatele Tehnika tn 5, Tehnika tn 13, Tehnika tn 15, Tehnika tn 17, Staadioni tn 4 ja Staadioni tn 6 kinnistutele, mis on katastris tootmismaa sihtotstarbega.

Võimalik, et üldplaneeringu koostamisel nähti ette, et piirkond muutub (muudetakse) avalikult kasutatavaks alaks ning tootmiskrundid kolitakse piirkonnast ära. Ilmselt ei ole seda juhtunud ja tootmistegevus eksisteerib alal edasi.


Selleks, et üldplaneeringu kohane areng realiseeruks, peaks kohalik omavalitsus väga selgelt sekkuma. Tõenäoliselt seetõttu, et see (maade võõrandamine, piirangute seadmine vms) on keerukas ja kulukas, ei ole seda siiani teadaolevalt tehtud. Samas puudub sellel ka mõte, kui tootmistegevus ei avalda naaberkinnistutele olulist häirivat mõju. Mõju ulatust on mõneti lihtsam hallata, kui toimivat tootmispiirkonda teise kohta liigutada.

Ehk siis vastuolu üldplaneeringu ja tegelikkuse vahel ei puuduta ainult Staadioni tn 2 kinnistut vaid laiemat ala, mis hõlmab kokku lisaks veel vähemalt kuute tootmismaa kinnistut.

Staadioni tänav 2 hooned tegutseb ettevõtte, mis väliskeskonda erilisi häiringuid ei levita. Ettevõtte tegevus toimub siseruumides. Olemasoleva hoone laiendamisega jääb keskkonnamõju põhimõtteliselt samaks.

5. TEGEVUSEGA EELDATAVALT KAASNEV MÕJU

5.1. Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid

Valdkond	Mõju
Lihkeohtlikkus ja geoloogia	Kinnistu ei asu lihkeohtlikus piirkonnas.
Pinnas	Vähene negatiivne mõju seoses ehitustegevusega. Ehitustegevusega kaasnevad Staadioni tn 2 kinnistul ühekordsed pinnasetööd.
Müra	Piirkonna peamisteks müraallikateks on naabruses asuv puidutöötlemise ettevõtte. Staadioni tn 2 hoones tegutsev ettevõtte ei tekita olulisel määral müra.
Vibratsioon	Mõju puudub. Alal ei ole olulisi vibratsiooniallikaid. Samuti ei lähtu vibratsiooni ka arendustegevusest.
Välisõhu kvaliteet	Mõju puudub või ei ole oluline. Ettevõtte ei erita keskkonda kahjulikke heitmeid.
Jäätmed	Mõju puudub või ei ole oluline. Jäätmed kogutakse prügikonteinerisse ja transporditakse jäätmete kogumiskohta.
Kultuuripärand	Mõju puudub. Planeeritava ala lähedusse ei jää kultuuriväärtuslikke objekte.
Looduskaitse	Piirkonnas ei ole looduskaitsealuseid objekte ja piirkondi.
Maastikuilme	Maastikuilme muutub. Olemasoleva hoone juurdeehitusega muutub ruumiline keskkond, aga kuna juurdeehitus on suhteliselt väike, siis mõju on pigem lokaalne.
Insolatsioon	Mõju puudub.
Õnnetuste esinemine	Olulisem potentsiaalne võimalik õnnetus seosest planeeritava arendustegevusega on tulekahju või tööõnnetus. Tuleõnnetusohu minimeerimine toimub hoone projekteerimise faasis asjakohaste tuleohutusmeetmete projekteerimise ja rakendamisega. Tööõnnetuse riskide minimeerimine toimub läbi ettevõtte sisese töökorraldusega. Juurdepääs krundile toimub läbi parkla, mistõttu on liikumiskiirused suhteliselt madalad ja liiklusõnnetuse oht väike.
Liiklus	Kavandatav tegevus ei mõjuta oluliselt piirkonna liikluskoormust.
Teenused	Mõju puudub. Täiendavaid teenuseid juurde ei looda.
Üleujutusala	Mõju puudub. Hoonestatav ala ei asu üleujutusohuga piirkonnas.
Sademevesi	Hoone katusepind suureneb. Sademevee ärajuhtimine tuleb lahendada detailplaneeringuga.
Mõju suurus ja ruumiline ulatus	<p>Mõju suurus piirdub peamiselt Staadioni tn 2 kinnistuga. Staadioni tänava vaates esimese etapi juurdeehitusega visuaalne pilt oluliselt ei muutu. Peamine muudatus on staadioni poolt (kirde-lääne suund).</p>  <p>Joonis 6 Staadioni tn 2 hoone laienduse eskiis (perspektiiv lääne suunast) Hilisemates laiendusetappides võib hoonestuse välimus muutuda. Tuleks tagada, et hoonestus oleks terviklik ja esteetiline ka hiljem koos laiendustega.</p>
Mõju võimalikkus, kestus, sagedus ja pöördumus, sealhulgas kumulatiivne ja	Staadioni tn 2 kinnistu hoonestamisest tulenev ruumiline mõju on kestev ja pöördumatu. Ehitustegevusega seotud mõju Staadioni tn 2 kinnistul on lühiajaline. Mõju ulatus on ka lokaalselt suhteliselt

piiriülene mõju	väike, sest ala ümbruse moodustavad tootmisalad. Peamine mõju avaldub Paide mnt 19 kinnistule.
------------------------	--

5.2. Eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku alale

Arendatav ala ei puutu Natura 2000 võrgustiku alasse.

6. MEETMED KESKKONNAMÕJU VÄHENDAMISEKS, TINGIMUSED PLANEERINGULE

Vastavalt Paikuse valla üldplaneeringule tuleb detailplaneeringuga lahendada lisaks seadusega määratule:

- juurdepääsuteed nii planeeringu ala sees, kui ka väljaspool seda;
- anda hinnang keskkonna olukorra muutumisele seoses kavandatava tootmise eripäraga.

Detailplaneeringuga seada tingimused, et hoonestus oleks visuaalselt terviklik ja oleks sobilik keskuse lähedase hoonestusega (koolimaja).

7. KOKKUVÕTE

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.**

Staadioni tn 2 kinnistu on Paikuse valla üldplaneeringu kohaselt üldkasutatav ala, kuid piirkonnas on välja kujunenud ja arenev tootmisala. Tootmistegevuse viimine piirkonnast mujale on keeruline ja kulukas tegevus, mistõttu on ilmselt mõistlikum võimaldada antud asukohas tegutseda tootmisettevõtetel, millel on väike keskkonnamõju. See toetab mingil määral ka valla keskust, sest töökohad on keskusele lähedal. Kuna Staadioni tn 2 kinnistule planeeritav tegevus on suhteliselt väikese keskkonnamõjuga, siis ei avalda see lähedal asuvale kooli krundile ülemäära negatiivset mõju. Vajadusel on võimalik mõju vähendada kruntide piirile variseina, võre vms elemendi püstitamise teel.

Kohalikul omavalitsusel on otstarbekas seista selle eest, et talal toimuv tegevus oleks võimalikult kvaliteetne ja ruumiesteeetika järk-järgult paraneks.

Lähtuvalt eelnevast ei ole vajadust algatada Pärnu linnas, Paikuse alevikus, Staadioni tn 2 kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise menetlust.