



TORI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Sindi

5. august 2020 nr 546

Tõela tn 3a, Tõela tn 5 ja 5a kinnistute detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Monika Tuurma, Tõela tn 3a kinnistu omanik, Erika Pärnaste, Tõela tn 5 kinnistu omanik ja Svetlana Bekmanis, Tõela tn 5a kinnistu omanik, teevad ettepaneku algatada detailplaneeringu koostamine Tori vallas Sindi linnas Tõela tn 3a (74101:001:0387), Tõela tn 5 (74101:004:0263) ning Tõela tn 5a (74101:004:0262) kinnistutel.

Detailplaneeringu eesmärgiks on jagada kinnistud elamumaa kruntideks, määrata hoonestusalad ja ehitusõigus elamute ja abihoonete ehitamiseks, samuti ehitiste ehituslike ja arhitektuuriliste ning kujunduslike tingimuste ning tehnovõrkude ja -rajatiste asukoha määramine.

Planeeritava ala moodustavad Tõela tn 3a (suurus 8779 m², 100% sihtotstarbeta maa), Tõela tn 5 (suurus 18903 m², 100% maatulundusmaa) ja Tõela tn 5a (suurus 8382 m², 100% sihtotstarbeta maa) kinnistud, mis asuvad Tori vallas Sindi linnas Tõela tänava ääres. Planeeritavate kinnistute kogusuurus on 36064 m². Juurdepääs kinnistutele on võimalik Tõela tänavalt.

Planeeringuala külgneb Tõela tänavaga ning Tõela tn 3 (74101:004:0289), Metsa tn 18 (74101:004:0287), Metsa tn 20 (74101:004:0045), Metsa tn 22 (74101:001:0388), Metsa tn 24 (74101:001:0389), Tõela tn 7b (74101:004:0068) ja Tõela tn 7a (74101:004:0011) kinnistutega ning Pärnu linna Paikuse osavalla Lohu (56801:001:0763), Vainu (56801:001:0756), Sarapuu (56801:001:0149) ja Pihlaka (56801:001:0165) kinnistutega.

Kehtiva Sindi linna üldplaneeringu kohaselt on ala juhtfunktsiooniks määratud elamumaa (E4), mis sätestab krundi minimaalseks suuruseks 900 m². Uute elamukruntide puhul ei ole lubatud elamute ehitamine lähemale kui 5 m kinnistu piirist. Elamu krundi täisehituse protsent ei või olla üle 50% kinnistu pindalast. Elamukrundile on lubatud rajada kolm hoonet, üks elamu ja kaks abihoonet. Üksikelamu maksimumkõrguseks lubatakse 8,5 m olemasolevast maapinnast. Ehitamisel tuleb arvestada linna omapäraga, et säiliks Sindlile omane linnaruum. Elamuehituses peab jääma põhiliseks ühepereelamute ehitamine. Uute hoonete puhul saab määravaks just nende maht ja materjalikasutus. Tuleks vältida silmatorkavalt

suuremaid maju kui on ümbruskonnas ja ka ehitusmaterjale, mis olemasoleva arhitektuuriga ei haaku. Detailplaneeringuga ei muudeta Sindi linna kehtivat üldplaneeringut.

Planeeritava maa-ala kohta on koostatud keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindang, kus on analüüsitud järgmisi võimalikke planeeringualaga seotud keskkonnamõjusid: pinnas, maa- ja loodusvarade kasutamine, jäätmete, põhja- ja pinnavesi, õhk, valgus, müra ja vibratsioon, soojus, kiirus, lõhn.

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.

Eelhindamise tulemusena selgus, et kavandatav tegevus ei avalda olulist mõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi, ei sea eeldatavalt ohtu inimese tervist, heaolu ega vara. Kuna kavandatava tegevuse mõju suurus ja ruumiline ulatus ei ole ümbritsevale keskkonnale ohtlik ega ületa keskkonna vastupanu- ning taastumisvõimet, siis oluline keskkonnamõju puudub. Võttes aluseks, et detailplaneeringuga kavandatakse elamute rajamist, võib planeeringuga kaasnevaid keskkonnamõjusid lugeda väheoluliseks, mistõttu puudub vajadus KSH menetluse algatamiseks Sindi linnas Tõela tn 3a, 5 ja 5a kinnistute detailplaneeringu osas.

Tori Vallavalitsusele teadaolevast informatsioonist tulenevalt saab järeldada, et kavandatava tegevusega ei kaasne olulist keskkonnamõju ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik.

Detailplaneeringu koostamise algatamise ja KSH algatamata jätmise korralduse eelnõu kohta küsiti seisukohta Keskkonnaametilt ja Rahandusministeeriumilt.

Rahandusministeerium oma 21.05.2020 kirjas nr 14-11/3075-2 on seisukohal, et Sindi linnas Tõela tn 3a, 5 ja 5a kinnistute detailplaneeringu KSH menetlust pole otstarbekas algatada, kui tegevusega tõenäoliselt ei kaasne olulist negatiivset keskkonnamõju. Vastavalt PlanS § 4 lõike 2 punktile 5 tuleb kohalikul omavalitsusel tagada, et detailplaneeringu koostamisel hinnatakse selle elluviimisega kaasnevaid asjakohaseid majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid.

Keskkonnaamet oma 29.06.2020 kirjas nr 6-5/20/9409-2 on seisukohal, et lähtudes planeeringu eesmärkidest, planeeringuala keskkonnatingimustest ja koostatud KSH eelhindangust ei kaasne teadaoleva informatsiooni alusel planeeritava tegevusega KeHJS § 2² mõistes olulist keskkonnamõju ning seetõttu ei ole KSH algatamine eeldatavalt vajalik.

Keskkonnaamet juhib tähelepanu, et planeeringuala lähedal (hetkel ca 300 m) paikneb Kõrsa II turbatootmisala, kus kaevandamisloa nr L.MK.PM-13269 kaevandab turvast AS Jiffy Products Estonia. Ettevõtte on esitanud Keskkonnaametile taotluse turbatootmisala laiendamiseks (loa kestvus 30 aastat). Keskkonnaluba taotletakse Pärnu maakonnas Pärnu linnas Seljametsa külas riigimaal olevatele katastriüksustele Kõrsa turbaraba (katastritunnus 56801:005:0160), Taali metskond 5 (katastritunnus 56801:005:0277), Taali metskond 94 (katastritunnus 56801:001:1157), Taali metskond 96 (katastritunnus 56801:001:1159), Kõrsasoo (katastritunnus 56801:001:1364), Taali metskond 95 (katastritunnus 56801:001:1158), Taali metskond 1 (katastritunnus 56801:005:0276) ja Kõrsa (katastritunnus 56801:001:1363). Taotletav turbatootmisala laiendus paikneb ca 100 m kaugusel

planeeringuala piirist.

Keskkonnaameti hinnangul võib planeeringualale ulatuda oluline müra ja tahkete osakeste levik, samuti suureneb piirkonnas eeldatavalt tuleoht. Palume esitatud infoga planeeringu koostamisel arvestada.

Tulenevalt planeerimisseaduse § 4 lg 4, § 127 lg 1 ja Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määrusest nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringu kooskõlastamise alused“, tehakse planeeringu koostamisel koostööd valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb.

Tulenevalt planeerimisseaduse § 127 lg 2 ja 3, kaasatakse planeeringu koostamisse isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada, isikud, kes on avaldanud soovi olla selle koostamisse kaasatud ning isikud, kelle huve planeering võib puudutada.

Lähtudes eeltoodust ning võttes aluseks planeerimisseaduse § 128 lõike 1, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 2 punkti 4 ja § 35 lõiked 3 ja 5, Tori Vallavolikogu 20.02.2020 määruse nr 106 „Maakorraldusliku, planeerimis- ja ehitusalase tegevuse ning ehitusseadustikust tuleneva riikliku järelevalve korraldamine Tori vallas“ § 3 punkti 2, annab Tori Vallavalitsus

k o r r a l d u s e:

1. Algatada detailplaneeringu koostamine Tori vallas Sindi linnas Tõela tn 3, Tõela tn 5 ja 5a kinnistutel.
2. Kinnitada planeeritava maa-ala asukohaskeem, mis on käesoleva korralduse lahutamatu lisa.
3. Jätta Tõela tn 3, Tõela tn 5 ja 5a kinnistutele detailplaneeringu koostamiseks keskkonnamõju strateegiline hindamine algatamata, kuna koostatava detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad tegevused ei oma olulist keskkonnamõju.
4. Detailplaneering koostada vastavalt juhendmaterjalidele, millised on kättesaadavad veebilehel <http://planeerimine.ee/> ja rahandusministeeriumi kodulehel (<http://www.fin.ee/ruumiline-planeerimine>) Detailplaneeringu seletuskirja mahus esitada muuhulgas planeeringu elluviimiseks vajalikud tegevused ja nende järjekord (PlanS § 3 lõige 5).
5. Enne detailplaneeringu koostamise alustamist tuleb detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikul sõlmida Tori Vallavalitsusega haldusleping detailplaneeringu koostamise või planeeringu koostamise tellimise üleandmise kohta.
6. Tori Vallavalitsusel avaldada teade detailplaneeringu algatamisest ja keskkonnamõjude hindamise algatamata jätmisest Ametlikes Teadaannetes, Tori valla veebilehel ja ajalehes Pärnu Postimees.
7. Tori Vallavalitsus võib detailplaneeringu koostamise lõpetada, kui koostamise käigus ilmnevad asjaolud, mis välistavad planeeringu elluviimise tulevikus, kinnisasja omanik esitab taotluse detailplaneeringu koostamise lõpetamiseks; planeeringu koostamise eesmärk muutub oluliselt koostamise käigus.

8. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavastegemisest, esitades vaide Tori Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses või kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
9. Korraldus jõustub teatavastegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Lauri Luur
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Eve Atka
andmekaitse- ja personalispetsialist
vallasekretäri ülesannetes

Lisa „Asukohaskeem”
Tori Vallavalitsuse 5. augusti 2020 korralduse nr 546 juurde

