



KESKKONNAAMET

Tori Vallavalitsus  
tori@torivald.ee

Teie 07.03.2022 nr 6-2.1/1860

Meie 21.03.2022 nr 6-5/22/4461-2

**Seisukoht Sindi linnas Kalda tee 3 kinnistu  
detailplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju  
strateegilise hindamise algatamise kohta**

Esitasite Keskkonnaametile seisukoha andmiseks (keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus (KeHJS) § 33 lg 6) Pärnu maakonnas Tori Vallas Sindi linnas Kalda tee 3 kinnistu<sup>1</sup> detailplaneeringu (DP) algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamata jätmise otsuse koos KSH eelhinnanguga. Lisaks on dokumentidega kaasas DP lähteseisukohad.

DP eesmärgiks on Kalda tee 3 kinnistu (100% ärimaa) jagada neljaks elamumaa kinnistuks ja muuta nende sihtotstarvet. Kinnistute elamuhoonestus kavandatakse Pärnu jõe üleujutusala joonest Kalda tee poole. Pärnu jõe poolsesse kinnistu osasse on planeeritud ehitada abihooned. Rajatavad elamud ühendatakse Sindi linna ühisveevärgi ja kanalisatsiooniga, küttesüsteem lahendatakse lokaalselt. DP on Sindi linna üldplaneeringut muutev maakasutuse muutmise tõttu.

**Keskkonnaamet on seisukohal, et arvestades planeeritava tegevuse iseloomu ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju (KeHJS § 2<sup>2</sup> mõistes) ning KSH algatamine ei ole vajalik<sup>2</sup>. DP koostamisel on planeeringuala keskkonnakaitseliste tingimustega võimalik piisaval määral arvestada planeerimisseaduse § 126 lg-s 1 sätestatuga ning KSH eelhinnangu keskkonnamõju vähendamiseks välja toodud meetmete rakendamisega. Siiski ei pea Keskkonnaamet võimalikuks ega mõistlikuks hoonete rajamist üleujutusriskiga alale, kuna sellega kaasneb võimalik kahju nii varale kui keskkonnale.**

Keskkonnaamet juhib tähelepanu järgnevatele asjaoludele, millega palub DP elluviimisel arvestada.

1. Kuigi Pärnu jõgi ei ole suurte üleujutusosaladega siseveekogude nimistus<sup>3</sup>, ei pea Keskkonnaamet võimalikuks sellegipoolest ka abihoonete kavandamist üleujutusohuga alale (Pärnu jõe poole). Ehitamine üleujutusosalast väljapoole on lisaks inimeste varalise kahju ärahoidmisele vajalik ka reostuse vältimiseks veekeskkonnas, sh Pärnu jõe hoiualal ja Natura 2000 võrgustiku Pärnu jõe looduslal. Meie hinnangul oleks mõistlik abihooned kavandada koos muu hoonestusega Kalda tee suunas, üleujutusala piirist kõrgemale, mis hoiaks ka Kalda tee ääres kujunenud ehitusjoont. Mullastiku kaardirakenduse kohaselt esinevad alal AG (Lammi-gleimuld) mullad, mis paiknevad jõesängiäärsel tasasel lammil, kus üleujutus kestab pikemat aega. Samuti on kaardirakenduse kohaselt üleujutuse esinemise tõenäosus 1 kord 10 aasta jooksul (kajastatud ka DP lähteseisukohtades).

<sup>1</sup> Katastritunnus 74101:006:0053, registriosa nr 1305706.

<sup>2</sup> Seisukoht on antud Keskkonnaameti pädevusse jäävas osas.

<sup>3</sup> Keskkonnaministri 28.05.2004 määrus nr 58 „Suurte üleujutusosaladega siseveekogude nimistu ja nendel siseveekogudel kõrgveepiiri määramise kord“

2. Eelnevas punktis antud seisukoha kinnitamiseks juhime tähelepanu, et Kalda tee 3 kinnistust edela suunas asuvad Auli ja Pardi tänavad koos sealsete elamumaadega paiknevad samuti üleujutusriskiga aladel. Auli ja Pardi tänavatel asuvatele kinnistutele on Keskkonnaministeeriumi (KeM) tellimisel koostamisel üleujutust vältivate või nende toimumise ulatust piiravad tehnilised lahendused (projekti nimetus „Üleujutusriskide maandamiskava tehnilised lahendused Sindi linnas“<sup>4</sup>, millele on koostatud keskkonnamõjude hindamise eelhinnang). Tuginedes KeM-i koostatavale üleujutusriskide maandamiskavale, mis hõlmab ühe osana ka Kalda tee 3-ga vahetult piirnevaid kinnistuid, ei ole alternatiivide olemasolul mõistlik üleujutusriskiga alale hoonestust planeerida.
3. 25-50 m kaugusel on registreeritud II kaitsekategooria nahkhiirte leiukohad. LKS § 55 lg 6 kohaselt on kaitsealuse loomaliigi isendi püüdmine ja tahtlik häirimine paljunemise, poegade kasvatamise, talvitumise ning rände ajal keelatud. Sellest lähtuvalt soovitame Kalda tee 3 kinnistul mürarikkeid töid vältida nahkhiirte sigimisperioodil **01.05-15.08**.
4. KSH eelhinnangust selgub, et arendaja teabe kohaselt asub Kalda tee 3 kinnistul puurkaev, mis ei ole riiklikusse registrisse kantud. Keskkonnaamet palub täpsustada ja veenduda väidetava puurkaevu olemasolus ning asukohas.
  - 4.1 Kui kaevu soovitakse edaspidi kasutada, siis tuleb see seadustada, mis käib läbi ehitusprojekti (ehitusseadustik (EhS) § 124-126). Sellise projekti sisuks on puurkaevu parameetrite selgitamine (sügavus, geoloogiga, tehniline seisukord ja konstruktsioon, kasutusotstarve ja hooldus- või siis sanitaarkaitseala määramine) ja seda peab korraldama puurkaevu või -augu omanik või maaomanik.
  - 4.2 Kui kaevu ei soovita edaspidi kasutada, siis on puurkaevu või -augu omaniku või maaomaniku kohustus need likvideerida, st tamponeerida (EhS § 128 lg 1). See tegevus toimub samuti ehitusprojekti alusel (EhS § 128). Projekte ja töid on pädevad tegema hüdroteoloogiliste tööde tegemise litsentsi omavad firmad<sup>5</sup>.
5. Juhul, kui kinnistult planeeritakse sademevesi suublasse suunata, on eelistatud lahendused, mis võimaldavad sademeveest vabaneda selle tekkekohas, vältides sademevee reostumist. Sademeveest vabanemiseks kasutatavaid looduslähedasi lahendusi, nagu rohealaid, viibetiike, vihmaaedasid, imbkraave ja muid lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda eelkõige maastikukujunduse kaudu, vältides sademevee reostumist, ei käsitleta sademevee suublasse juhtimisena veeseaduse (VeeS) tähenduses (VeeS § 129 lg 1 ja 3). Suublasse juhitud sademevesi peab vastama keskkonnaministri 08.11.2019 määruses nr 61 „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused“ sätestatud sademevee saasteainesisalduse piirväärtustele (VeeS § 129 lg 4 ja 5).

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Helen Manguse  
juhataja  
keskkonnakorralduse büroo

Karl Markus Wahlberg 5885 7049 (keskkonnakorraldus)  
karl.wahlberg@keskkonnaamet.ee

Nurana Olonen 5865 2539 (looduskasutus)  
nurana.olonen@keskkonnaamet.ee

<sup>4</sup> <https://adr.envir.ee/et/document.html?id=bbba8de7-20e6-486d-bdd2-0761d4ef6e9f>

<sup>5</sup> <https://envir.ee/hudroteoloogiliste-toode-komisjon>