



Tori Vallavalitsus  
tori@torivald.ee

Teie 07.03.2022 nr 6-2.1/1860  
Meie 06.04.2022 nr 15-3/2315-2

**Seisukoha andmine Sindi linnas  
Kalda tee 3 kinnistu  
detailplaneeringu ja KSH kohta**

Tori vallavalitsus esitas 07.03.2022 Rahandusministeeriumile Kalda tee 3 detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) eelhinnangu ja KSH algatamata jätmise otsuse eelnõu, vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lõikele 6 seisukoha andmiseks KSH vajalikkuse üle otsustamisel ning Kalda tee 3 detailplaneeringu lähteseisukohad vastavalt planeerimisseaduse (PlanS) § 81 lõikele 1 ettepanekute küsimiseks.

Planeeritav ala hõlmab Kalda tee 3 (18096 m<sup>2</sup>, 74101:006:0053, ärimaa 100%) kinnistut, mis asub Tori vallas Sindi linnas Pärnu jõe ja Kalda tee vahelisel alal. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek Sindi linna üldplaneeringu muutmiseks, kavandades ärimaa juhtotstarbe asemel elamumaa juhtotstarbe ning jagades olemasoleva kinnistu neljaks üksikelamukrundiks. Ümbritseva ala näol on tegemist osaliselt välja arendatud elamupiirkonnaga, mis külgeb kirde suunal kõrgepinge õhuliini, reserveeritud Via Baltica trassiga ja puhkealadega.

Kalda tee 3 kinnistule ulatub Pärnu jõe ehituskeeluvöönd, mida detailplaneeringuga vähendada ei soovita. Kinnistu kalda poolne osa jääb ülejutusohuga alale, samas Kalda tee ääres paikneb 25–35 m laiune kõrgem vöönd mida ülejutus ei ohusta ja kuhu on eluhooned võimalik kavandada. Planeeringuala jääb tervikuna Põhimaantee nr 4 (E67) Tallinn-Pärnu-Ikla (Via Baltica) perspektiivse ümbersõidu trassi koridori.

Tutvunud detailplaneeringu KSH eelhinnangu ja KSH algatamata jätmise otsuse eelnõu ning detailplaneeringu lähteseisukohtadega esitame järgmised seisukohad:

1. Kalda tee 3 kinnistu jääb tervenisti Pärnu maakonnaplaneeringu teemaplaneeringuga „Põhimaantee nr 4 (E 67) Tallinn-Pärnu-Ikla (Via Baltica) trassi asukoha täpsustamine km 92,0 – 170,0“ määratud trassi koridori. Trassikoridori ja planeeringus seatud planeerimise-, projekteerimise- ja maakasutus- ning ehitustingimusi tuleb järgida juhul, kui krundi või kinnistu seniseid ehitustingimusi või sihtotstarvet soovitakse muuta või kui trassikoridoris asutakse koostama uusi planeeringuid. Teemaplaneeringuga on soovitatud trassikoridoris vältida sotsiaalobjektide või uute elamute kavandamist. Nende planeerimisel tuleb tagada müra jms keskkonnasaaste arvestamine objekti ehitaja poolt, kasutades insenertehnilisi meetmeid (mürasumutavad seinad, akna jne konstruktsioonid, arendaja poolt rajatavad müratõkked vms) või näha ette tee ja hoonestuse vahele täiendav haljastus.

Detailplaneeringutes, kus elamud või müratundlikud sotsiaalfunktsiooniga hooned nähakse ette uuele teele lähemale kui 300 m, tuleb läbi viia müraproгноos ja planeeringud/projektid kooskõlastada Transpordiamet ja Terviseametiga.

KSH eelhinnangu kohaselt jääb planeeringuala kavandatavast Via Baltica maanteest ligikaudu 120–130 m kaugusele. Detailplaneeringu KSH eelhinnangu kohaselt ei ole kavandatav tegevus maakonna teemaplaneeringuga välistatud, kuid eeldab planeeringust lähtuvalt mitmete tingimuste (sh mürauringu) täitmist. Samas on KSH eelhinnangu kokkuvõttes osas, detailplaneeringu lähteseisukohtades ja algatamise otsuse eelnõus leevendava meetmena välja toodud, et mürahinnangu läbiviimine on soovitatav.

Arvestades kehtivat maakonna teemaplaneeringut palume kõikides dokumentides üheselt mõistetavalt käsitleda mürauringu koostamise vajadust. Arvestades, et PlanS § 128 lõike 5 punkti 3 kohaselt tuleb detailplaneeringu algatamisel tuua välja ka võimalike uuringute koostamise vajadus, palume detailplaneeringu algatamise otsuses selgelt välja tuua mürauringu koostamine.

2. Rahandusministeerium on seisukohal, et Kalda tee 3 kinnistu detailplaneeringu KSH menetlust ei ole 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. Vastavalt PlanS § 126 lõike 1 punktile 12 on võimalik detailplaneeringu koostamise käigus määrata vajalikud keskkonnatingimusi tagavad nõuded.

Palume hoida Rahandusministeeriumi regionaalhalduse osakonna Pärnu talitust kursis detailplaneeringu menetlusega ja teavitada kõikidest avalikest aruteludest. Detailplaneeringu eskiislahendus esitada arvamuse avaldamiseks ja PlanS § 142 lõike 4 kohaselt täiendavate koostöötegijate ja kaasatavate määramiseks.

Lugupidamisega

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Kaia Sarnet

regionaalvaldkonna asekanstler

Merilin Rosenberg 58041423

Merilin.Rosenberg@fin .ee