



Tori Vallavalitsus
tori@torivald.ee

Teie: 10.11.2022 nr 6-2.1/5624
Meie: 22.11.2022 nr 9.3-1/22/9125-2

Tori vallas Sindi linnas Supluse tn 6 kinnistu detailplaneering

Esitasite Terviseameti lääne regionaalosakonnale kooskõlastamiseks Tori vallas Sindi linnas Supluse tn 6 kinnistu detailplaneeringu.

Supluse tn 6 kinnistu (katastritunnus 74101:001:0007) asub Sindis Pärnu mnt ja Pärnu jõe vahelisel alal Supluse tänava ääres. Tegemist on hoonestamata maa-alaga, kust on varasem hoonestus likvideeritud. Alles on vaid olemasolev korsten. Kinnistust edela ja lääne suunas asuvad olemasolevad tootmisalad, Kirde ja ida suunas asub Ranna ja Kääru tänava äärne veel hoonestamata elamupiirkond.

Kehtiva Sindi linna üldplaneeringu kohaselt on ala juhtfunktsiooniks määratud üldkasutatav ala, mis on mõeldud kultuuri-, puhke- ning spordiehitiste ja mänguväljakute aluse ja seda teenindava ala tarbeks. Olemasolev ala on hetkel jäätmaa. Ala kaguservas on olemasolevad kortermajad, kirde ja põhjasuunda on planeeritud elamupiirkond. Ala planeeritakse tootmisalaks peamiselt seetõttu, et tulenevalt kinnistu asukohast on eraettevõtjal keeruline leida sobiva funktsiooniga tasuvat äriplaani nii suure ala jaoks.

Detailplaneeringu huvitatud pooleks on AP Holding OÜ, kes soovib Supluse tn 6 kinnistu jagada väiksemateks kruntideks ja ehitada kruntidele äri- ja tootmistegevuseks vajalikud hooned.

Käsitletav ala asub põhilisest tootmisalast veidi eemal, kuid üldplaneeringu kohaselt on piirkonda nähtud ette veel täiendavalt tootmisalasid. Lähtuvalt sellest on tegemist tootmise ja elamualade vahelise tsooniga. Kuna krunt on suhteliselt suur, siis on võimalik tagada meetmeid, et elamu- ja tootmisfunktsioon saaksid võimalikult segamatult koos toimida. Oluline on seejuures visuaalse kvaliteedi parandamine ning keskkonnamõjude minimeerimine. Arvestades elamualade paiknemist kahes suunas, on planeeritud ala mõlemasse serva haljaspuhver.

Planeeringus on muuhulgas välja toodud:

- Detailplaneering näeb planeeritava ala kirde ja kagu külge laiema haljasfrondi, mis on puhveralaks elamualade vahel. Sinna kavandada kõrghaljastust, mis on kombineeritud mitmerindelise haljastusega (puud + erineva kõrgusega põõsad).
- Tehnilistel seadmetel tuleb tagada müranõuetele (keskkonnaministri määrus nr 71/16.12.2016 ja sotsiaalministri määrus nr 42/04.03.2002) vastav lahendus, vajadusel tagada müra leevendavate meetmete rakendamine. Seadmete paigaldamine peab vastama seadmetele ettenähtud tehnilistele lahendustele. Reeglina tuleks kütte/jahutusseadmete välisosad paigaldada hoone konstruktsiooniga mitte külgnevana, vältimaks seadmest tekkivat vibratsioonimüra.
- Hoone siseruumides normatiivse mürataseme tagamiseks paigaldada vajaliku mürasummutuse tasemega aknad.
- Arvestades, et planeeritava ala vahetus läheduses paiknevad elamualad, ei ole lubatud alale rajada mürarikast ettevõtlust või tootmistegevust, mis põhjustab häirivat müra.
- Hoonestus paigutada nõnda, et hoonestus ei avalda ülemäärast varjutavat mõju naaberkinnistutele planeeritud hoonetele.

Terviseameti lääne regionaalosakond on tutvunud esitatud planeeringu materjalidega ning kooskõlastab Tori vallas Sindi linnas Supluse tn 6 kinnistu detailplaneeringu.

Lisaks märgime, et detailplaneeringu elluviimisel arvestada järgnevaga:

- Ka keskkonnasõbraliku tootmise puhul võib olla tootmisprotsesse, mida tehakse tootmisettevõtte territooriumil: kauba või toorme toomine, ladustamine, suuremõduliste detailide kokkupanek või töötlemine, jäätmete ja valmistoodangu laadimine, väljavedu ja muud müra ning õhusaastet põhjustavad tegevused. Tootmistegevuse müra on reeglina kaootiline ja keeruline hinnata. Müra muutlik iseloom võib müraallika lähipiirkonnas elavatele inimestele põhjustada häiringuid ka siis, kui tööstusmüra vastab keskkonnaministri 16.12.2016 määruses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid” toodud normtasemetele. Seetõttu soovib amet uute objektide planeerimisel mainitud olukordade teket ennetada ning vältida tootmisalade ja müratundlike alade (eeskätt elamualade) kõrvuti planeerimist ka siis, kui tegemist on keskkonnasõbraliku tootmistegevusega.

Elamu- ja tootmisala vahele rajatav puhverala võib olla kõrghaljastusega haljasala, äri- või muu müra suhtes mittetundlike hoonete ala, kuid tuleb arvestada, et ühe- või kaherealine kõrghaljastus ei oma puhveralana müra vähendamisel praktilist väärtust, vaid on pigem visuaalse leevendusefektiga. Müra vähendamise eesmärgil rajatav kõrghaljastus peaks müra leevendava efekti tagamiseks olema vähemalt 30-50 meetri laiune.

- Ehitustegevusega kaasnevad müra- ja vibratsioonitasemed ei tohi ümbruskonnas ületada keskkonnaministri määrusega nr 71 Lisa 1 ja sotsiaalministri 17.05.2002 määrusega nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ kehtestatud ehitusmüra ja vibratsiooni piirväärtusi.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristel Kallaste
menetlusgrupi juht