



Tori Vallavalitsus  
tori@torivald.ee

Teie 14.05.2021 nr 6-2.1/1475  
Meie 11.06.2021 nr 14-11/3812-2

### **Seisukoht Ranna tn 1, 3 ja 5 kinnistute detailplaneeringu kohta**

Tori Vallavalitsus esitas 14.05.2021 Rahandusministeeriumile taotluse seisukoha saamiseks Sindi linnas Ranna tn 1, 3 ja 5 kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) vajalikkuse kohta, lähtuvalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõikest 6. Samuti on palutud ettepanekuid detailplaneeringu lähteseisukohtadele. Taotlusele on lisatud KSH eelhinnang, lähteseisukohad ning Tori Vallavolikogu otsuse „Ranna tn 1, 3 ja 5 kinnistute detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“ eelnõu.

Planeeringuala hõlmab ärimaa sihtotstarvetega Ranna tn 1 (4790 m<sup>2</sup>) ja Ranna tn 3 (4636 m<sup>2</sup>) ning üldkasutatava maa sihtotstarbega Ranna tn 5 (1384 m<sup>2</sup>) kinnistuid. Alal kehtib Supluse tn 1 detailplaneering (2017), millega valdavalt planeeriti ühepereelamuid (36 ühepereelamu krunti), kuid Pärnu mnt äärde kavandati ka kaks ärimaa krunti. Ranna tn 5 kinnistule kavandati avalik mänguväljak.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on määrata Ranna tn 1 ja 3 kinnistutele ehitusõigus kolmekorruseliste korterelamute ning Ranna tn 5 kinnistule väikeelamu ehitamiseks. Ranna tn 1 ja 3 kruntidel kavandatav hoonestus on võrreldes kehtivas detailplaneeringus kavandatava ehitusõigusega mõnevõrra kõrgem, kuid kõrgematelt kortermajadelt ülemineku üksikelamutele muudavad sujuvamaks jõe poole varasemalt kavandatud kaks korterelamu/ridaelamu krunti. Kavandatav üksikelamu krunt sobitub teiste Ranna tänava üksikelamu kruntidega. Mänguväljaku rajamiseks kavandatud ala asendamist elamumaaga kompenseerivad Ranna tn 1 ja 3 kruntidele kavandatavad avalikud mänguväljakud. Lisaks on elamupiirkonna vahetus läheduses Sindi linna puhkeala.

Sindi linna üldplaneeringus (2005) on detailplaneeringu ala maakasutuse juhtotstarve elamumaa, kuhu ei ole lubatud kavandada korruselamumaad. Seepärast on vajalik muuta üldplaneeringut. Pärnu maakonna planeeringu (2018) kohaselt asub planeeringuala linnalise asustusega alal ja Sindi väärtuslikul maastikul, perspektiivse puhketeer kõrval.

Tutvunud esitatud materjalidega, on Rahandusministeerium seisukohal, et Tori vallas Sindi linnas Ranna tn 1, 3 ja 5 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.

Palume hoida Rahandusministeeriumi regionaalhalduse osakonna Pärnu talitust kursis detailplaneeringu menetlusega ja teavitada kõikidest avalikest aruteludest. Detailplaneeringu eskiislahendus palume esitada arvamuse avaldamiseks ning täiendavate koostöötegitajate ja kaasatavate määramiseks.

Lugupidamisega

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Kaia Sarnet  
regionaalvaldkonna asekanstler

Raine Viitas 715 5865  
Raine.Viitas@fm.ee