



Tori Vallavalitsus
tori@torivald.ee

Teie 10.06.2022 nr 6-2.1/3612
Meie 07.07.2022 nr 15-3/5042-2

Supluse tn 6 kinnistu detailplaneering

Tori Vallavalitsus teavitas 10.06.2022 kirjaga nr 6-2.1/3612 Rahandusministeeriumi Sindi linna Supluse tn 6 kinnistu detailplaneeringu eelnõu (eskiisi) avalikust väljapanekust 27.06-26.07.2022 ning võimalusest esitada planeeringulahenduse kohta arvamusi. Samuti esitas taotluse määrata PlanS § 142 lõike 4 alusel täiendavalt isikud, kellega tuleb koostamisel teha koostööd ja keda planeeringu koostamisse kaasata.

Supluse tn 6 kinnistu detailplaneering (edaspidi ka detailplaneering) on algatatud Tori Vallavolikogu 14.10.2021 otsusega nr 391. Planeeringuala hõlmab Supluse tn 6 kinnistut suurusega 21 724 m². Kinnistul on asunud katlamaja ja masuudi pumbajaam. Kõik hooned on lammutatud, alles on säilitatav korsten. Detailplaneeringu eesmärk on kinnistule tootmis- ning äriefunktsiooni kavandamine. Lubatud on tootmistegevus, mis on keskkonnasõbralik ja millega ei kaasne ülemääraseid mõjutusi lähedal asuvatele elamualadele ja Pärnu jõe äärsele looduskeskkonnale. Kinnistu jagatakse viieks hoonestatavaks krundiks ja kolmeks transpordimaa krundiks. Hoonete kõrguseks on määratud 9,5 m, krundi täisehituseks 30%. Minimaalne haljastuse osakaal kruntide pinnast on 20%, kusjuures sellest 50% on kõrghaljastus.

Sindi linna üldplaneeringus (kehtestatud 2005) on ala juhtfunktsiooniks määratud üldkasutatav ala. Arvestades ala paiknemist tootmis- ja elamualade piiril ning maaomaniku soovi, on kohalik omavalitsus leidnud, et detailplaneeringuga üldplaneeringu muutmise on otstarbekas.

Tutvunud esitatud materjalidega, märgime järgmist.

1. Seletuskirjas on toodud, et detailplaneeringu koostamise on algatanud Tori Vallavalitsus. Palume viga parandada, kuna Sindi linna Supluse tn 6 kinnistu detailplaneeringu on algatanud Tori Vallavolikogu 14.10.2021.

2. KSH eelhinnangus oli ettepanek kavandada Supluse tänava äärde kõnnitee. Lähteseisukohtade peatükis „Seisukohad planeeringu lahenduse osas“ on fikseeritud, et Supluse tänava äärde kavandada kõnnitee, kuna tänav on juurdepääsuks Sindi väliujulale. Nimetatud ülesande olulisusele juhtis tähelepanu Rahandusministeerium juba varasemalt, 22.09.2021 kirjaga nr 14-11/6000-2. Detailplaneeringu eskiislahenduses aga Supluse tänava äärde kergliiklusteed kavandatud pole. Pole ka selgitust, miks seda kavandada pole võimalik või vajalik. Palume kohalikul omavalitsusel veelkord kaaluda kergliiklustee kavandamise vajadust väliujulasse mineva tee äärde. Juhime tähelepanu PlanS §-s 8 sätestatud elukeskkonna parendamise põhimõttele, mille kohaselt tuleb planeeringuga luua eeldused kasutajasõbraliku ning turvalise elukeskkonna olemasoluks.

3. Seletuskirja peatükis 7. „Liiklus, parkimine“ on kirjeldatud, et *juurdepääsud planeeritavale alale ja kruntidele on näidatud Supluse tänavalt ja planeeritavalt teelt. Samuti on võimalik välja ehitada juurdepääs Põhja tänavalt.* Detailplaneeringu lähteseisukohtade peatükis „Seisukohad planeeringu lahenduse osas“ on toodud, et juurdepääs väikesõidukitele kavandada Supluse tn poolt, rasketranspordile Põhja tänava poolt uue kavandatava tänavakoridori kaudu. Eskiislahenduses on küll näidatud võimalik ühendus Põhja tänavaga, kuid detailplaneeringust ei selgu, mis tingimustel peab rasketransport liikuma Põhja tänava kaudu. Palume eskiislahendus üle vaadata ja täiendada seletuskirja peatükki 13. „Detailplaneeringu rakendamise nõuded“ antud küsimuses.

4. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek Sindi linna üldplaneeringu muutmiseks. PlanS § 142 lõike 1 kohaselt võib detailplaneering põhjendatud vajaduse korral sisaldada kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduste muutmise ettepanekut. PlanS § 142 lõike 7 kohaselt kuulub detailplaneeringu koosseisu sel juhul üldplaneeringu teksti ja jooniste vastava osa muudatuste ettepanek. Palume detailplaneeringut täiendada – lisada üldplaneeringu teksti ja/või joonise vastava osa muudatuste ettepanek.

5. Detailplaneeringu põhijoonisel toodud ehitusõiguse ja põhiliste arhitektuurinõuete tabelis ning seletuskirja peatükis 6. „Planeeringuga määratavad maakasutus- ja ehitustingimused“ toodud ehitusõiguse ja põhiliste arhitektuurinõuete tabelis on erinevad andmed nii kruntide kogupindala (21 723 m² - 21 725 m²) kui ka kruntide täisehituse protsentide kohta (seletuskirja kohaselt 30% aga joonise kohaselt kuni 34%). Palume detailplaneeringut parandada ning viia seletuskiri ja põhijoonis kooskõlla.

6. Detailplaneeringu lähteseisukohtades on ette nähtud koostöö Päästeameti, Keskkonnaameti ja Terviseametiga. Detailplaneeringu koostamisse kaasatakse piirinaabrid ja puudutatud isikud ning võrguvaldajad.

Lähtuvalt detailplaneeringu materjalidest ja PlanS § 142 lõike 4 alusel ning arvestades riigihalduse ministri 11.11.2021 käskkirja nr 153 punktis 2 antud volitust, ei pea Rahandusministeerium vajalikuks määrata lisaks Päästeametile, Keskkonnaametile ja Terviseametile täiendavaid koostöötegiid. Koostöö tegemisel tuleb kohalikul omavalitsusel lähtuda Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määrusest nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“.

PlanS § 127 lõike 2 kohaselt peab detailplaneeringu koostamisse kaasama isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada, sh üle Supluse tänava asuvate kinnisasjade omanikud.

Palume hoida Rahandusministeeriumi kursis detailplaneeringu menetlusega ja teavitada avalikest aruteludest.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaia Sarnet
regionaalvaldkonna asekanstler

Raine Viitas 715 5865, Raine.Viitas@fin.ee