

Lp Signe Rõngas
abivallavanem
Tori Vallavalitsus

digitaalse allkirjastamise kuupäev

Koopia: Sigrít Kasemets
Üldplaneeringu spetsialist

Edastatud e-postiaadressidele signe.rongas@torivald.ee; sigrít.kasemets@torivald.ee;
tori@torivald.ee

Avaldajad: Danspin AS (registrikood 10357045)
Kalamaja tee 4, 86703 Sindi linn,
Tori vald, Pärnu maakond
Juhatuse liige: Kurt Høgh Jensen

LaDeInvest OÜ (registrikood 11891396)
Kalamaja tee 4, 86703 Sindi linn,
Tori vald, Pärnu maakond
Juhatuse liige: Dennis Ulrik Kristensen

Otito OÜ (registrikood 11542891)
Lõuna tn 1, 86704 Sindi linn,
Tori vald, Pärnu maakond
Juhatuse liige: Toivo Agafonov

VASTUSKIRI

Teie 30. novembri 2021. a kirjale nr 6 2.1/ 3809 seoses Sindi kärestikukeskuse detailplaneeringuga

Teatasite oma 30. novembri 2021. a kirjaga meile, et Tori Vallavolikogu 25. novembri 2021 otsusega nr 10 algatati Tori vallas Sindi kärestikukeskuse detailplaneeringu koostamine ja jäeti algatamata selle keskkonnamõju strateegiline hindamine. Edastasite DP lähtesisukohad ja palusite esitada hiljemalt 30. detsembriks 2021. a ettepanekud antud detailplaneeringu lähteseisukohtade täiendamiseks.

Otito OÜ-le kuulub kinnisasi asukohaga **Pärnu mnt 28, Sindis** (registriosa nr 167050, katastriüksus 74101:001:0008). Kinnistul asuvad amortiseerunud endise Sindi kalevivabriku hooned, mis on äärmiselt halvas olukorras. Kinnistut kasutatakse aktiivselt tootmismaana.

Danspin AS ja LaDeInvest OÜ on hoonestusõiguse reg nr 2519606 kaasomanikud asukohaga **Kalamaja tee 4, Sindis**, katastriüksus 74101:001:0074 - vastavalt 23700/26962 kaasomandist (Danspin AS) ja 3262/26962 kaasomandist (LaDeInvest OÜ). Vastavalt kaasomanike kokkuleppele ulatub LaDeInvest OÜ kasutusõigus alale, kus hetkel asub amortiseerunud osa Sindi kalevivabriku hoonest. Ülejäänud katastriüksus on Danspin AS kasutuses. Danspin AS-i põhitegevusalaks on villase vaibalõnga värvimine. Äriühing on teinud märkimisväärsed investeeringuid tootmishoonetesse ja -seadmetesse. Laienemine ja investeeringud jätkuvad ka lähiaastatel.

Arvestades mh märgitud ning seda, et nii katastriüksus 74101:001:0074 (Kalamaja tee 4) kui ka katastriüksus 74101:001:0008 (Pärnu mnt 28) on **100% tootmismaa**, esitame siinkohal oma seisukohad ja ettepanekud, mille peamine eesmärk on see, et **planeeritav kärestikukeskuse detailplaneering ei või segada ega takistada Kalamaja tee 4 ega Pärnu mnt 28 senist sihtotstarbelist kasutamist.**

Oleme DP asukohaskeemile (joonis 1) markeerinud järgmised probleemsed kohad eeltoodud eesmärki arvestades:

1. Pärnu mnt 28 kinnistut on planeeritud läbima väga suures ulatuses kergliiklusteed ja seda lausa keskelt. See ei ole võimalik, kuna välistab kinnistu edaspidise sihtotstarbelise kasutamise (markeeritud joonisel 1 kollasega). Lisaks mööduvad need ohtlikult lähedalt varisemisohlikest ehistest;
2. Planeeritud kergliiklusteed trajektoori läbi Pärnu mnt 28 kinnistu ja seejärel Vabriku kanali katastriüksuse on tarbetu (markeeritud punasega), kuna analoogse alguse ja lõpuga on märgitud ka teine trajektoori (sinisega markeeritud). Punasega markeeritud trajektoori on ohtlik ning nii Otito OÜ-le kui Danspin AS-le ja LaDeInvest OÜ-le mitte üksnes ebamugavusi, vaid olulisi kulusid tekitav;
3. Planeeritud parkla ja suurenev liikluskoormus võib hakata häirima tänast Danspin AS ja LaDeInvest OÜ juurdepääsu oma tootmismaa.



Joonis 1

1. Pärnu mnt 28 kinnistut on planeeritud läbima kergliiklusteed

Pärnu mnt 28 kinnistu on 100% tootmismaa ja sellel eesmärgil seda ka kasutatakse. Kinnistul liiguvad töstukid ja rasketransport. Kuidas on selles olukorras võimalik sinna lausa nelja (!) sissepääsuga kergliiklusteid planeerida, jääb arusaamatuks. Lisaks on kinnistul asuvad hooned äärmiselt halvas seisus ja kohati isegi varisemisohtlikud. Endise Sindi kalevivabriku hooned on lisaks kultuurimälestised, mis tähendab, et nende renoveerimine on peab toimuma muinsuskaitse nõudeid järgides ning on sellest tulenevalt äärmiselt kulukas. Kuivõrd hetkel asuvad need kinnisel territooriumil, siis ei ole nende olukord kõrvalistele isikutele ohtlik. Kui kinnistut hakkaksid läbima aga kergliiklusteed, siis tähendab see seda, et ehised tuleks muuta 100% ohutuks. Otito OÜ-l hetkel selleks vahendid puuduvad, kuna summas on hoonete olukorda, mahtu ja muinsuskaitse nõudeid arvestades väga suured.

Seega teeme ettepaneku jätta Pärnu mnt 28 kinnistule (katastritunnus 74101:001:0008) mistahes kergliiklusteed planeerimata.

2. Kergliiklustee Pärnu mnt 28 kinnistul ja Vabriku kanalil

Läheseisukohtades on märgitud: „Kergliikluse ühe liikumisteena kasutada kinnistut Vabriku kanal (katastritunnus 74101:001:0290) ning kinnistut Pärnu mnt 28 (katastritunnus 74101:001:0008) (Pärnu mnt 28 hoonete ning Pärnu mnt 38 (katastritunnus 74101:001:0002) ja Pärnu mnt 40 (katastritunnus 74101:001:0006) hoonete vahelist ala.“ Nagu saame aru jooniselt 1, siis ei ole planeeritud siiski kergliiklustee rajamine üle terve Vabriku kanali (mis oleks ka võimatu, sest osaliselt on sellel hoone), vaid üksnes osaliselt.

Otito OÜ jääb selleski osas oma p 1 esitatud vastuväite juurde, kuid täiendab seda lisaks järgnevaga. Oleme suurendanud vastavat ala osaliselt all-laotaval joonisel 2:



Joonis 2

Nagu näeme, siis planeeritud juurdepääs Pärnu mnt 28 kinnistult on äärmiselt kitsas (kohati alla 6 meetri, juurdepääs laieneb Kalamehe tee 4 poole, kust foto 1 on tehtud), samuti mööduks kergliiklustee äärmiselt lähedalt hoonetest, mis on kohati varisemisohtlikus seisus:



Foto 1



Foto 2

Olgu täiendavalt märgitud, et LaDeInvest OÜ hoone alt voolab läbi vabriku kanal, mis kuni Sindi paisu kõrvaldamiseni oli veelgi kõrgema veetasemega, kui see on praegu. Selline aastakümneid kestnud liigniiskus on hoone vundamendid kahjustanud sellisel määral, et hoonete seinte korda tegemine ei ole otstarbekas, kuna need deformeeruks vundamendi vajumise tõttu peagi taas. Selles osas tuleb selle hoone tuleviku osas täiendavalt viia läbi analüüs, mida täpselt on nendega otstarbekas ette võtta. Kuivõrd hooned on riikliku kaitse all kultuurimälestisena (vt kultuuriministri 3. juuli 1997. a määrus nr 37 (RTL 1997, 163/164, 917) ajaloomälestiseks ja kultuuriministri 21. märtsi 1998. a määrus nr 13 (RTL 1998, 179/180, 697)), siis on küsitav ka nende lammutamine, kuigi teoreetiliselt on see võimalik. See tähendab, et oleks äärmiselt vastutustundetu suunata selliste hoonete lähedusse inimesed jalutama. Tee ehitus oleks lisaks ka ehituslikult ohtlik – juba ehitustegevus ise võib kaasa tuua hoonete osas varinguid. Sellise hoone lähedusest kergliiklustee läbiviimine eeldab, et juurdepääs hoone vahetusse lähedusse oleks piiratud aiaga, kuid selleks pole Pärnu mnt 28 kinnistu siseselt ruumi (vt joonis 2).

Danspin AS ja LaDeInvest OÜ märgivad selles osas veel omalt poolt, et lisaks on täna Pärnu mnt 28 juurdepääs piiratud, kuid Vabriku kanal ja Kalamaja tee 4 kinnistu ei ole omavahel piiratud.



Foto 3



Foto 4

See tähendab, et kergliiklustee satuks otseselt kohe Danspin AS tööstuse tagahoovi, milline lahendus ei ole mõeldav. Igal juhul tuleks Kalamaja tee 4 kinnistu sellisel juhul aiaga piirata, mis oleks aga tarbetu, kui seal kergliiklusteed ei oleks. Märgitud olukord tooks Danspin AS-i jaoks kaasa olulise kulu. Seega on kergliiklustee planeerimine Vabriku kanali (katastritunnus 74101:001:0290) ning Pärnu mnt 28 (katastritunnus 74101:001:0008) katastriüksustele problemaatiline ja ka kõigile avaldajatele otseselt kulusid ja kohustusi kaasa toov. Samas nagu näeme jooniselt 1, siis tegelikkuses on vastav teelõik (markeeritud punase joonega) ka täiesti tarbetu, kuna sama funktsionaalsuse täidab ära sinisega markeritud teelõik. Mõlemad lõigud on täpselt sama pikad ning algavad ja lõppevad sisuliselt samadest punktidest kusjuures mõistlik oleks trajektoordid planeerida nii, et need üldse ei puutuks Pärnu mnt 28 kinnistusse.

Ülaltoodust tulenevalt teeme ettepaneku jätta lähteülesandest välja kergliiklustee Vabriku kanali (katastritunnus 74101:001:0290) ning Pärnu mnt 28 (katastritunnus 74101:001:0008) katastriüksustele

3. Kalamaja tee liikluskoormus ja parkla ebasobiv asukoht

Läheseisukohtades on märgitud: „*Peamine juurdepääs vasakkaldal olevale planeeringualale toimub mööda munitsipaalomandis olevat Kalamaja teed, mis algab Sindi linna läbivast Pärnu maanteest Kiriku pargi (katastritunnus 74101:001:0288) ja Johann Christoph Wöhrmanni pargi (katastritunnus 74101:001:0297) vahelt.*“ Märgime, et Kalamaja tee on ainus (!) juurdepääs Kalamaja tee 4 katastriüksusele. Läheseisukohtades märgitakse täiendavalt: „*Lisaks on võimalik planeeringualale pääseda mööda Põhja tänava pikendusest rajatud uut teed.*“ Samas nagu näeme asukoha skeemilt (joonis 1), siis ainus parkla on planeeritud rajada Kalamaja tee 4 naabrusesse.

Märgitu tähendab, et igal juhul saab suurima liikluskoormuse just Kalamaja tänav ning seda nii sõidukite kui ilmselt ka jalakäijate osas. Samas käib Kalamaja tee 4 Danspin AS vabrikus aktiivne tootmistöö, mis eeldab ka rasketranspordi sujuvat juurdepääsu, igasugused takistused selles osas võivad Danspin AS-le kaasa tuua otsest kahju.

Märgitust tulenevalt teeme järgmised ettepanekud:

- Parkla võiks asuda mujal. Nagu ka läheseisukohtades märgitud, siis: „*Sindi väärtusliku maastiku läbiv element on järskude kallastega lammiorus voolav Pärnu jõgi, erinevates kohtades avanev kaunis vaade jõele...*“ Me leiame, et seda vaadet ei peaks rikkuma parkimisplatsiga. Tervitame ettepanekut, rajada jõe äärde kergliiklusteede võrk, kuid leiame, et see on antud juhul täiesti piisav. Parkimine võiks olla korraldatud jöest eemal;
- Nagu öeldud, siis tervitame jõe äärde kergliiklustee rajamist. Märgitu peab oleme teostatud nii, et selle rajamine ei takistaks Kalamaja tee 4 igapäevast kasutamist, samuti tuleb arvestada, et oluliselt tuleb laiendada Kalamaja tee teetammi, sest olemasolevale tammile kergliiklustee ei mahu. Kindlasti ei ole aktsepteeritav lahendus, kus kergliiklustee rajatakse olemasoleva arvelt ning kuidagi kitsendatakse olemasolevat teed.
- Parkla asemel võiks rajada pigem rekreatsiooni ala juhindudes mh läheseisukohtades samuti märgitust: „*Linnakodanike tervise huvides tuleb mitmekesistada puhkamis- ja sportimisvõimalusi ning rajada uusi mängu- ja spordiväljakuid. Ka olemasolevatele puhkealadele tuleb tagada hõlbus kergliikluse juurdepääs. (ptk 2.3.6. Säätva ja tasakaalustatud arengu tingimused).*“ Kui selline ala kombineerida veel oskuslikult haljastusega, siis oleks see oluliselt parem jõeäärse ruumi kasutus kui parkla rajamine ning lisaks ei takistataks selliselt Kalamaja tee 4 kinnistu senist õiguspärast kasutust.

Palume ülaltoodud ettepanekute osas anda meile tagasisidet ning nendega arvestada edasises menetluses.

Lugupidamisega

Allkirjastatud digitaalselt

Toivo Agafonov

Otito OÜ
juhatuse liige

Allkirjastatud digitaalselt

Kurt Høgh Jensen

Danspin AS
juhatuse liige

Allkirjastatud digitaalselt

Dennis Ulrik Kristensen

LaDeInvest OÜ
juhatuse liige