



## TORI VALLAVOLIKOGU

### OTSUS

Sindi

17. november 2022 nr 122

#### **Sindi kärestikukeskuse detailplaneeringu vastuvõtmine**

Sindi kärestikukeskuse detailplaneeringu koostamine algatati ja keskkonnamõju strateegiline hindamine jäeti algatamata Tori Vallavolikogu 25. november 2021 otsusega nr 10.

Planeeringuala asub Tori vallas, osaliselt Sindi linnas, osaliselt Vainu ja Pulli külades Pärnu jõe kallastel. Planeeringuala suurus on ~14 ha. Planeeringuala hõlmab osaliselt katastriüksuseid Sindi pais (katastritunnus 74101:001:0341), Kalamaja tee (katastritunnus 74101:001:0316) ja Pärnu jõgi V1 (katastritunnus 73001:001:1471), Pärnu mnt 50 (katastritunnus 74101:001:0005) ning kogu ulatuses katastriüksust Veejaama (katastritunnus 73001:008:1006

Alal kehtiva Sauga valla üldplaneeringu järgi asub planeeringuala Pärnu jõe paremkaldale jääv osa virgestusrajatiste maal. Virgestusrajatise maa on Sauga valla üldplaneeringu kohaselt puhke-, kultuuri- ja virgestusehitiste ning spordirajatiste maa-ala. Seega on planeering Sauga valla üldplaneeringuga kooskõlas. Sindi paisu lammutamisega ja tehiskärestiku rajamisega taandus veepiir ning osaliselt muutus varem Pärnu jõe all olnud maa maismaaks. Sellest tulenevalt tehakse antud detailplaneeringuga ettepanek Pärnu jõe vasakkaldal maakasutuse juhtotstarbe ulatuslikuks muutmiseks ning ehituskeeluvööndi vähendamiseks kärestikukeskuse ja selle tugistruktuuride rajamiseks. Seega on tegemist Sindi linna üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga.

Detailplaneeringu lahenduse aluseks on võetud arhitektuurivõistluse võidutöö ja selle edasiarendus Sindi kärestikukeskuse eskiisprojekt, Molumba OÜ töö nr 21-85. Detailplaneeringuga lahendatakse olemasolevate katastriüksuste ümberkruntimine, kärestikuspordi harjutus- ja võistluskeskuse ja teiste arhitektuurikonkursi võidutöös kavandatud rajatiste rajamiseks ehitusõiguse andmine, planeeringualale läbimõeldud ja turvaliste juurdepääsude loomine, kärestikukeskuse ja puhkealade toimimiseks vajaliku taristu asukohtade määramine ning looduslikult kauni jõeäärse ala atraktiivseks puhkealaks muutmise arvestades Sindi väärtusliku maastiku eripärasid ja tähelepanuväärseid elemente. Planeering teeb ettepaneku maa-ala ümberkruntimiseks ja sihtotstarbe muutmiseks. Detailplaneering teeb ettepaneku Pärnu jõe ehituskeeluvööndi vähendamiseks ulatuses, mis on vajalik kärestikukeskuse kompleksi, võistlustaristu, pealtvaatajate ala/puhkeala, veesõidukite veeskamiskohtade, paadisildade ja muu asjakohase taristu rajamiseks.

Detailplaneering näeb ette, et hoonete projekteerimisel ja ehitamisel tuleb arvestada üleujutusriskiga. Eraldi on tähistatud kaldakindlustuse ehitusalad ja veeliiklusrajatiste

ehitusala, neid ei loeta avaliku huviga rajatiseks ning nende kohta ei ole esitatud ehitusõigust.

Juurdepääs on planeeritud lääne poolt Kalamaja teelt ja ida poolt Põhja tänavalt. Täiendav juurdepääsu rajamise võimalus on planeeritud uue krundiga läbi Pärnu mnt 40 kinnistu.

Vastaskaldal olevate kruntide juurdepääs on planeeritud Koolimaja teelt mööda olemasolevat

Teekoridori.

Arhitektuurne lahendus ning kogu ala ehitiste lahendus koostatakse arhitektuurivõistluse võidutöö autorite poolt lähtudes võidutöö põhimõtetest. Seoses sellega ei seata planeeringuga täiendavaid arhitektuurseid tingimusi.

Planeeritavad krundid on:

1. Krunt karestikukeskuse hoone püstitamiseks. Sihtotstarbed: PT, PK, PS, SH. Pindalaga 11824m<sup>2</sup>, hoonete suurim lubatud kõrgus on 10 m ja absoluutkõrgus 17 m, suurim ehitusalune pind on 1350 m<sup>2</sup>, hoonete suurim arv krundil on 2 ja korruselisus 2.
2. Krunt parkla, mänguväljaku ja puhkeala tarbeks. Sihtotstarbed: PT, PK, PS, LT. Pindalaga 14115 m<sup>2</sup>. Krundile ei rajata hooneid.
3. Krunt puhkealale, kuhu püstitatakse vaatlustorn. Sihtotstarbed: PK, PT, PS. Pindalaga 7959 m<sup>2</sup>. Hoonete suurim kõrgus 20m ja absoluutkõrgus 23,90 m, suurim ehitisealune pind on 35 m<sup>2</sup>. Lubatud suurim hoonete arv krundil on 1 ning korruselisus 5.
4. Krunt juurdepääsuteele, sihtotstarbega LT.
5. Krundil asub Pärnu jõgi koos kavandatava tehiskarestiku osaga. Sihtotstarbed on VT, VL.
6. Krunt parklale vastaskaldal, sihtotstarbega LT.
7. Krunt puhkealale vastaskaldal, sihtotstarbega PS.
8. Krunt, millel asub veehaare, sihtotstarbega OV.
9. Krundil asub Pärnu jõgi koos kavandatava tehiskarestiku osaga, sihtotstarbega VL.
10. Krunt on planeeritud jalakäijate juurdepääsuteeks, milline annab otseühenduse karestikukeskuse hoone ja Pärnu mnt vahel, sihtotstarve LT.
11. Krundil asub olemasolev juurdepääsutee (Kalamaja tee), sihtotstarve LT.

Sihtotstarvete seletus: PK - kultuuri- ja puhkerajatiste maa, PT - turismi-, matka- ja väljasõidukoha maa, PS - puhke- ja spordirajatiste maa, SH - spordihoone- ja kompleksi maa, VT- tehisveekogu, VL – looduslik veekogu, LT – tee ja tänav maa, OV- vee tootmise ja jaotamise maa.

Planeeringulahendus on kooskõlastatud asjaomaste riigiasutustega (Päästeamet, Keskkonnaamet, Keskkonnaagentuur, Maaamet, Muinsuskaitseamet), laekunud märkustega on arvesatud. Kooskõlastatud on trassivaldajatega: SW Energia OÜ, OÜ Sindi Vesi, Telia Eesti AS, Elektrilevi OÜ. Menetlusse on kaasatud Rahandusministeerium, piirinaabrid ning detailplaneeringu alal paiknevate kinnistute omanikud ning lepingulised kasutajad.

Lähtudes eelöeldust ja võttes aluseks planeerimisseaduse § 86, Tori Vallavolikogu otsustab:

1. Võtta vastu Sindi karestikukeskuse detailplaneering.
2. Tori Vallavalitsusel korraldada punktis 1 nimetatud detailplaneeringu avalik väljapanek.

3. Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavastegemisest, esitades vaide Tori Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
4. Otsus jõustub teatavastegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Jana Malõh  
volikogu esimees