



KESKKONNAAMET

Signe Rõngas
Tori Vallavalitsus
tori@torivald.ee

Teie 04.11.2021 nr 6-2.1/3515

Meie 01.12.2021 nr 6-5/21/23323-2

Seisukoht Sindi linna keskuse (Jaama tänava lähiala) detailplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta

Austatud Signe Rõngas

Esitasite Keskkonnaametile¹ seisukoha andmiseks (keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus (KeHJS) § 33 lg 6 alusel) Pärnu maakonnas Tori vallas Sindi linnas Sindi keskuse (Jaama tänava lähiala) detailplaneeringu (DP) koostamiseks keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamata jätmise otsuse eelnõu (edaspidi ka otsuse eelnõu) koos eelhindangu ja lisadega.

DP eesmärgiks on Sindi linna keskusala kaasajastamine sh keskväljaku ja sellega seotud taristu kavandamine ning Sindi keskuse arhitektuurikonkursi tulemuste elluviimiseks vajaliku ehitusõiguse määramine, krundistruktuuride korrastamine, sihtotstarvete muutmine, juurdepääsude tagamine ning piirangute täpsustamine. DP hõlmab ca 16 ha suuruse ala.

Keskkonnaamet on seisukohal², et lähtudes algatatava DP eesmärgist, esitatud KSH eelhindangust, planeeringuala keskkonnatingimustest ja teadaolevast informatsioonist, ei ole eeldada olulise keskkonnamõju ilmumist (KeHJS § 2² mõistes) ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Lähtudes planeerimisseaduse § 126 lg 1 alusel määratud ülesannete täitmisest planeeringumenetluses ning käesolevas kirjas edastatud tähelepanekust ja märkustest, on võimalik piisavalt keskkonnatingimustega arvestada.

Järgnevalt juhime tähelepanu järgmistele asjaoludele, millega palume arvestada.

1. **Pärnu jõe kalda ehituskeeluvöönd.** Looduskaitseaduse (LKS) § 37 lg 1 p 2 kohaselt on üle 10 ha suurusel järvel ja veehoidlal ning üle 25 km² suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul kalda piiranguvööndi laiuseks 100 m. LKS § 38 lg 1 p 4 kohaselt on üle 10 ha suurusel järvel ja veehoidlal ning üle 25 km² suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul ehituskeeluvööndi laius kaldal 50 m.

DP alusel kavandatakse Pärnu jõe kaldale tee, tehnovõrkude ja vaateplatvormi ehitamist. LKS § 38 lg 3 kohaselt on kalda ehituskeeluvööndis uute hoonete ja rajatiste ehitamine

¹ Registreeritud Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis 04.11.2021 nr 6-5/21/23323 all.

² Seisukoht on antud Keskkonnaameti pädevusse jäävas osas.

keelatud. LKS § 38 lg 5 p 8 kohaselt ei laiene ehituskeeld DP-ga või kehtestatud üldplaneeringuga (ÜP) kavandatud tehnovõrgule ja –rajatisele ning sama § p 10 kohaselt avalikult kasutatavale teele. Alale koostatud arhitektuurikonkursi võidutöös on vaateplatvorm kujutatud avaliku tee tõstetud osana. Sellisel juhul rakendub Keskkonnaameti hinnangul LKS § 38 lg 5 p 10 erand. Juhul, kui vaateplatvorm kavandatakse siiski eraldi ehitisena, on sellele vajalik Keskkonnaametilt taotleda ehituskeeluvööndi vähendamist (LKS § 40 lg 3 ja 4).

2. **Pärnu jõe veekaitsevöönd.** Tegevustega hõlmatav ala jääb Pärnu jõe veekaitsevööndisse, mille ulatus on 10 m Eesti topograafia andmekogu põhikaardile kantud veekogu veepiirist (Veeseadus (VeeS) § 118 lg 2 p 2). VeeS § 119 lg 5 alusel on veekaitsevööndis keelatud ehitamine, välja arvatud juhul, kui see on kooskõlas veekaitsevööndi eesmärgiga ning LKS-s sätestatud ranna- ja kalda kaitse eesmärkidega. Veekaitsevööndi eesmärk on vältida veekogu kaldal erosiooni ja hajuheidet. Juhul, kui tööde käigus on vajalik ka puu- ja põõsarinde raie veekaitsevööndis, siis võib puu- ja põõsarinet raiuda Keskkonnaameti nõusolekul³. Raie teostamisel tuleb arvestada piirkonnas esinevate nahkhiirte liikidega, kelle pesitsusperiood on 1. maist kuni 15. augustini ning linnuliikidega, kelle peamine pesitsusperiood on 15. märtsist kuni 31. juulini, millal raie pole lubatud. Projektlahendusega tuleb vältida veekogu kaldal erosiooni ja hajuheite teket ning ehitustöid on soovitatav läbi viia vee-elustiku seisukohast madalvee perioodil ehk juuni-august.
3. **Sindi kirikupark**⁴. Kiriku park P1 ja P2 katastriüksused⁵ kattuvad Sindi kirikupargiga, mille kaitsekord on sätestatud Vabariigi Valitsuse 03.03.2006 määruses nr 64 „Kaitsealuste parkide, arboreetumite ja puistute kaitse-eeskiri“ (edaspidi kaitse-eeskiri). Kaitse-eeskirja § 1 lg 2 kohaselt on pargi kaitse-eesmärk ajalooliselt kujunenud planeeringu, dendroloogiliselt, kultuurilooliselt, ökoloogiliselt, esteetiliselt ja puhkemajanduslikult väärtusliku puistu ning pargi- ja aiakunsti hinnaliste kujunduselementide säilitamine koos edasise kasutamise ja arendamise suunamisega. Kaitse-eeskirja kohaselt on pargi valitseja Keskkonnaamet (kaitse-eeskiri § 2). Pargi valitseja nõusolekuta on pargis keelatud ehitise, kaasa arvatud ajutise ehitise püstitamine, DP ja ÜP kehtestamine ning maakorralduskava koostamine ja maakorraldustoimingute teostamine (kaitse-eeskiri § 7 lg 2 punktid 2, 4 ja 9). Pargi valitseja ei kooskõlasta tegevust, mis vajab kaitse-eeskirja kohaselt pargi valitseja nõusolekut, kui see võib kahjustada pargi kaitse-eesmärgi saavutamist või seisundit (kaitse-eeskiri § 8 lg 1).
- 3.1. KSH eelhinnangu peatükis 4.3 „*Mõju kaitstavatele loodusobjektidele, sh Natura 2000 võrgustiku aladele*“ ei ole käsitletud planeeritava tegevusega kaasnevat võimalikku mõju Sindi kirikupargile. Palume eelhinnangut täiendada.
4. **Nahkhiirlased.** KSH eelhinnangu punktis 3 ei ole mainitud, et Sindi kirikupargi alal asuvad järgmised II kaitsekategooria kaitsealuste liikide põhja-nahkhiir (*Eptesicus nilssonii*; keskkonnaregistri kood KLO9114046), tiigilendlane (*Myotis dasycneme*; keskkonnaregistri kood KLO9114233) ja pargi-nahkhiir (*Pipistrellus nathusii*; keskkonnaregistri kood KLO9114048) leiukohad. Samuti ei ole mainitud Kiriku park P2 katastriüksusel (74101:001:0289) II kaitsekategooria kaitsealuste liikide põhja-nahkhiir (*Eptesicus nilssonii*; keskkonnaregistri kood KLO9116261), põhja-nahkhiir (*Eptesicus nilssonii*; keskkonnaregistri kood KLO9116262), pargi-nahkhiir (*Pipistrellus nathusii*; keskkonnaregistri kood KLO9116265) leiukohad. Palume eelhinnangut täiendada.

³ <https://keskkonnaamet.ee/keskkonnakasutus-keskkonnatasu/vesi/registreeringud-ja-raie-veekaitsevööndis>.

⁴ keskkonnaregistri kood KLO1200554.

⁵ Katastritunnused vastavalt 74101:001:0288 ja 74101:001:0289.

Nahkhiired on tiheasutusega arvatavasti harjunud, kuid lisanduv valgustus peab arvestama nahkiirlaste elupaiganõudlust – valgustus peab olema suunatud maapinnale, mitte valgustada puude võrased ega suunata valgust kõrgusesse. Kui arenduse käigus on nendes piirkondades vaja mõningaid puid maha võtta siis peab jälgima, et alles tuleb jätta õõnsusega puud, mis on nahkhiirtele sobilikuks pesitsuspaigaks.

- Planeeringualal asuvad puurkaevud, puurkaevude hooldus- ja sanitaarkaitsealad.** Planeeringualale jäävad puurkaevud PRK0006491 ja PRK0006490 (Pärnu mnt 27a), mille sanitarkaitseala ulatus on 50 m. Keskkonnaregistri andmetel on nende puurkaevude aadressideks Pärnu maakond, Tori vald, Sindi linn, 1. Detsembri pst. 6-8 ja Detsembri tn 12 ehk endise kalevivabriku territoorium. Arendajal tuleks kindlaks teha, kas puurkaevud asuvad Pärnu mnt 27 a kinnistul või hoopis Kalevivabriku territooriumil. Info palume edastada registri pidajale Keskkonnaagentuurile.

Planeeringualale ulatub veehaarde PRK0006496 (Raudtee tänav 15) sanitaarkaitseala (50 m). Keskkonnaregistri järgi on veehaarde aadressiks märgitud Raudtee tn. 20, kpl. "Jaama". Esmalt tuleks kindlaks teha, kas veehaarde asub Maa-ameti kaardil näidatud asukohas või hoopis Raudtee 20 kinnistul. Täpsustatud andmed tuleb edastada Keskkonnaagentuurile. Puurkaevude sanitaarkaitsealal on majandustegevus keelatud. Lubatud on vaid VeeS § 151 lg-s 2 väljaloodud erandid ja lg-s 3 tegevused.

Kui täpsustatud puurkaevude asukoht jääb planeeringualale, siis järgmisena tuleks kindlaks teha, kas puurkaevud on kasutusel. Vastavalt VeeS § 148 p-le 2 ei moodustata puurkaevu ümber sanitaarkaitseala juhul, kui võetakse vett joogiveeks kasutamise või joogivee tootmise eesmärgil alla 10 m²/ööp või tootmisvett. Sellise puurkaevu ümber moodustatakse 10 m hooldusala. Olemasoleva puurkaevu sanitaarkaitseala muutmiseks hooldusalaks tuleb esitada taotlus Keskkonnaagentuurile (VeeS § 227 lg 2).

Hooldusalal põhjavee saastumise vältimiseks keelatud tegevused on loetletud VeeS §-s 154. Projekteerimisel tuleb arvestada hooldusalal sätestatud piiranguga, et hooldusalal on keelatud keskkonnaohtu kaasatava ehitise ehitamine (VeeS § 154 lg 5 p 5).

- Veekeskkonnariskiga tegevus ja vee erikasutuse keskkonnaluba.** KSH eelhinnangu punktis 4.3 on kirjutatud: „*Võimalik oht jõe veekvaliteedile võib lähtuda vaateplatvormi ehitustegevuse käigus tekkivatest avariiolekordadest. Ehitustegevuse planeerimisel ja ehitamise käigus ning hilisemal ehitiste eksploatatsiooniperioodil tuleb seetõttu jälgida, et välditaks jõe kallaste kahjustamist ja erosiooni ning selle abil pinnase jõudmist Pärnu jõkke.*“. Keskkonnaamet juhhib tähelepanu, et juhul kui vaateplatvormide rajamisel planeeritakse vette paigutada tahkeid aineid, mille maht jääb vahemikku 5-100 m³, on vajalik veekeskkonnariskiga tegevuse registreering (VeeS § 196 lg 2 p 5). Mahust alates 100 m³ on vajalik taotleda vee erikasutuse keskkonnaluba. Vette uputatava mahu hulka arvestatakse ka see osa, mis ulatub veekogu pinnasesse. Veeloa menetluses tekib Keskkonnaametil samuti vajadus keskkonnamõju hindamise vajaduse kaalumiseks. Eelhinnangu koostamine on nõutav ka sel juhul ka, kui uputatakse tahkeid aineid üle 100 m³ (Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu“ § 11 p 7).
- Planeeringuala sademevee käitlemine.** KSH eelhinnangu peatükis 4.4 on kirjutatud: „*Planeeringuga lahendatakse piirkonna sademevee käitlus, mis avaldab pinnaveele pigem positiivset mõju kuna sademevesi juhitakse avalikelt aladelt ära optimaalselt mislābi vähendatakse sademevee reostumise võimalust*“. Keskkonnaamet lisab, et sademeveest vabanemiseks kasutatavaid looduslähedasi lahendusi, nagu rohealaid, viibetiike, vihmaaedasid, imbkraave ja muid lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda

eelkõige maastikukujunduse kaudu, vältides sademevee reostumist, ei käsitleta sademevee suublasse juhtimisena VeeS tähenduses (VeeS § 129 lg 1 ja 3). Seega, kui sademevesi suunatakse kraavidesse, kus sademevesi imbub pinnasesse ning sademevee reostumise ohtu ei ole, siis sellisel juhul ei ole veeluba vajalik.

Juhul, kui sademevesi suunatakse sademeveetorstikku ning seeläbi suublasse (veekogusse või maapinda) ning tegemist ei ole jäätmekäitlusmaalt, tööstuse territooriumilt, sadamaehitiste maalt ning turbatööstusmaalt kokku kogutud sademeveega, siis tuleb hinnata, kas suublale on reostuse risk või oht, mistõttu oleks vajalik veeluba. Keskkonnaamet juhib tähelepanu, et rajatavad kanalisatsiooniehitised peavad vastama VeeS § 137 alusel [Keskkonnaministri 31.07.2019 vastu võetud määruse nr 31 „Kanalisatsiooniehitise planeerimise, ehitamise ja kasutamise nõuded ning kanalisatsiooniehitise kuja täpsustatud ulatus“](#) nõuetele. VeeS § 129 lg 4 kohaselt peab suublasse juhitud sademevesi vastama § 129 lg 5 alusel kehtestatud sademevee saasteainesisalduse piirväärtustele ja veeloaga või kompleksloaga määratud heitkogustele.

8. Tori Vallavalitsuse kaaskirja esimese lehekülje lõpuosas on ekslikult kirjutatud „*esitame teile Sindi karestikukeskuse detailplaneeringu koostamise algatamise ja KSH algatamata jätmise otsuse eelnõu*“. Palume DP nimetust korrigeerida.
9. Tori Vallavolikogu otsuse eelnõus on kirjutatud: „*Tori Vallavalitsusel avaldada teade detailplaneeringu algatamisest ja keskkonnamõtjude hindamise algatamata jätmisest Ametlikes Teadaannetes, Tori valla veebilehel, Tori valla ajalehes ja ajalehes Pärnu Postimees.*“. Lisaks eelnevale on kohustus teavitada elektrooniliselt, liht- või tähtkirjaga KeHJS § 33 lg-s 6 nimetatud asjaomaseid asutusi (sh Keskkonnaametit) (KeHJS § 35 lg 6).

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Helen Manguse
juhataja
keskkonnakorralduse büroo

Karl Markus Wahlberg 5885 7049 (keskkonnakorraldus)
karl.wahlberg@keskkonnaamet.ee

Nurana Olonen 5865 2539 (looduskasutus)
nurana.olonen@keskkonnaamet.ee

Christina Vohla 5690 8272 (vesi)
christina.vohla@keskkonnaamet.ee

Liisu Aulik 5692 4060 (loodushoiutööd)
liisu.aulik@keskkonnaamet.ee