



KESKKONNAAMET

Tori Vallavalitsus
tori@torivald.ee

Teie 07.05.2024 nr 6-2.1/1627

Meie 04.06.2024 nr 6-2/24/9744-2

Sindi keskuse (Jaama tänava lähiala) detailplaneeringu kooskõlastamine

Esitasite Keskkonnaametile¹ planeerimisseaduse (PlanS) § 133 lg 1 alusel Pärnu maakonnas Tori vallas Sindi linnas Sindi keskuse (Jaama tänava lähiala) detailplaneeringu (DP) kooskõlastamiseks.

DP eesmärk on Sindi linna keskusala kaasajastamine, keskväljaku ja sellega seotud taristu kavandamine ning Sindi keskuse arhitektuurikonkursi tulemuste elluviimiseks vajaliku ehitusõiguse määramine.

Planeeringuga tehakse ettepanek kehtiva Sindi linna üldplaneeringu kohase maakasutuse juhtotstarbe ulatuslikuks muutmiseks ning tee ja tehnovõrkude rajamiseks Pärnu jõe ehituskeeluvööndisse. DP eskiisi avalikustamise järgselt on planeeringuala vähendatud (ei hõlma enam Raudtee tn hoonestust).

EELIS² kohaselt kattub Sindi keskuse planeeringuala osaliselt Sindi kirikupargiga³. Looduskaitseaduse (LKS) § 14 lg 1 p 5 alusel ei tohi kaitsealal, hoiualal, püsielupaigas ja kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndis ilma kaitstava loodusobjekti valitseja (Keskkonnaamet) nõusolekuta kehtestada DP-d. Eelnevast lähtuvalt kooskõlastab Keskkonnaameti Sindi keskuse DP (LKS § 14 lg 1 p 5 ja PlanS § 133 lg 1 alusel).

Keskkonnaamet esitas 02.06.2023 kirjaga nr 6-2/23/9215-2 arvamuse DP eskiislahenduse kohta, milles esitatud märkustega on piisaval määral arvestatud. Siiski juhime tähelepanu järgnevatele asjaoludele, millega planeeringulahenduses arvestada ning millega materjale täiendada:

1. Rõhutame, et ehituskeeluvööndi (EKV) vähendamine on erandi tegemine üldkehtivale normile ning see võib toimuda Keskkonnaameti nõusolekul ning peab olema kooskõlas kalda kaitse eesmärkidega, milleks on kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine. EKV vähendamiseks peab kohalik omavalitsus esitama Keskkonnaametile põhjendatud taotluse ja kehtestatud üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldava vastuvõetud DP. Käesolevaga ei anna

¹ Registreeritud Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis 07.05.2024 nr 6-2/24/9744 all.

² Eesti Looduse infosüsteem (EELIS), Keskkonnaagentuur.

³ EELIS kood [KLO1200554](#).

Keskkonnaamet hinnangut EKV vähendamise võimalikkuse kohta, sest tegemist on eraldiseisva kaalutusotsusega.

2. Maa-ameti kaardirakenduse kitsenduste kihi järgi kattub 59 Pärnu – Tori tee lõik 4 (74101:001:0119) kinnistu lähedale jõepoolsetele kinnistutele planeeritud jalgrattatee ja jalakäijate/kergliiklusala, segaliiklusala ja keskväljakuala osaliselt olemasoleva Reiu-Sindi survealuse veetrassiga. Samuti on trassi peale projekteeritud puu. Palume survealuse märkida ka põhijoonise legendis ja kooskõlastada DP ka AS-ga Pärnu Vesi.
3. Seletuskirja ptk-s 1.3. (lk 7) on kirjas „*Maa-ameti kitsenduste kaardirakenduse kohaselt puurkaevud Pärnu mnt 27a katastriüksusel (74101:001:0411) (Keskkonnaregistri koodid PRK0006490 ja PRK0006491), tegelikult paiknevad nimetatud puurkaevud Sindi kalevivabriku territooriumil*“.

Oleme ka varasemalt sellele tähelepanu juhtinud. Põhijoonisel on Pärnu mnt 27a katastriüksusele puurkaev PRK0006490 märgitud, kuid legendis märgistus puudub. EELIS andmetel ei ole puurkaevu asukohta kinnistule märgitud, kuna kaevu asukoht on selgitamisel. Samas on põhijoonisel kaevuni projekteeritud veetorustik, ning kaevu lähedale sademevee- ja kanalisatsioonitorustik ning maakaabelliinid.

Juhul, kui kaev siiski antud asukohas olemas on, siis palume teavitada keskkonnaregistri pidajat (Keskkonnaagentuur), edastades täpsed puurkaevu asukoha koordinaadid. Samuti märgime, et kaevu olemasolul antud asukohas on puurkaevule määratud sanitaarkaitseala, ulatusega 50 m. Juhime tähelepanu, et veehaarde sanitaarkaitsealal on majandustegevus keelatud, välja arvatud veeseaduse (VeeS) § 151 lg-s 2 loetletud tegevuste puhul. Sademevee- ja kanalisatsioonitorustike ning maakaabelliinide rajamine lubatavate tegevuste hulka ei kuulu. Palume selgitada, kas kaev on põhijoonisele märgitud asukohas olemas ning kas veetorustikku kaevuni on võimalik projekteerida. Samuti palume vastavalt korrigeerida seletuskirja ning joonist.

4. Seletuskirja ptk-s 2.6. (lk 18) on kirjutatud: „*soovituslik on parklate mittesõidetav ja mittekönnitav osa (osa, mis on ette nähtud vaid parkimiseks) teha murukiviga või mõne muu säästva sademeveekäitluse põhimõttele vastava katendi lahendusega*“. Juhime tähelepanu, et sademevee suublasse juhtimisel VeeS § 129 tähenduses peab immutussügavus olema aasta ringi hinnanguliselt vähemalt 1,2 m ülalpool põhjavee kõrgeimat taset ning jääma hinnanguliselt vähemalt 1,2 m kõrgemale aluspõhja kivimitest (määrus nr 61⁴ § 7 lg 3).
5. DP-ga kavandatakse jõe äärde kehtivasse EKV-sse rajada vaateplatvorm ja puhkerajatised. Vaateplatvormi konsoolse osana kavandatakse veekogu kohale osa vaateplatvormist – veekogu sisse ehitamist ei toimu. Põhijoonise alusel jääb vaateplatvorm osaliselt ka Pärnu jõe veekaitsevööndisse (10 m veekogu piirist). Märgime, et veekaitsevööndis on keelatud pinnase kahjustamine ja muu tegevus, mis põhjustab veekogu ranna või kalda erosiooni või hajuheidet (VeeS § 119 p 6).

Juhul, kui planeeringumenetluse järgselt tegevusloa menetluse käigus tekib võimalus, et ehitustegevuse ajal või tulemusel kaasneb potentsiaalne oht Pärnu jõe elupaikadele, elustikule, veekvaliteedile ja kallastele, siis tuleb olukorda vastavalt süvitsi hinnata ja mõjude vältimiseks ehitustegevuseks määrata ehitustehnilised tingimused (vajadusel koostada ka keskkonnamõjude hindamise (KMH) eelhinnang), mis välistaks võimaliku mõju tekkimist või avaldumist.

⁴ Keskkonnaministri 08.11.2019 määrus nr 61 „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused“.

6. VeeS § 118 lg 2 p-des 1 ja 2 nimetatud veekogude veekaitsevööndis võib puu- ja põõsarinnet raiuda vaid Keskkonnaameti nõusolekul (VeeS § 121 lg 1).

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Helen Manguse
juhataja
keskkonnakorralduse büroo

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

Liis Sinijärv 5306 4783 (looduskasutus)
liis.sinijarv@keskkonnaamet.ee

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