



Tori Vallavalitsus  
tori@torivald.ee

Teie 21.01.2022 nr 6-2.1/872  
Meie 10.02.2022 nr 14-11/930-2

**Ettepanekud Sindi keskuse  
detailplaneeringu  
lähteseisukohtadele**

Tori Vallavalitsus esitas 21.01.2021 Rahandusministeeriumile planeerimisseaduse (PlanS) § 81 lõike 1 alusel ettepanekute saamiseks Sindi keskuse (Jaama tänava lähiala) detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering) lähteseisukohad.

Detailplaneering on algatatud Tori Vallavolikogu 06.01.2022 otsusega nr 35. Sama otsusega jäeti algatama selle keskkonnamõju strateegiline hindamine (edaspidi KSH), kuna koostatava detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad tegevused ei oma olulist keskkonnamõju.

Planeeringuala asub Tori vallas Sindi linnas Jaama tänava piirkonnas, Pärnu jõe ja Paide mnt (Pärnu-Tori tee) vahelisel alal. Valdavalt hoonestatud planeeringuala suurus on ligikaudu 16 ha, ligikaudu pool maa-alast kuulub kohalikule omavalitsusele. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Sindi linna keskusala kaasajastamine, sh keskväljaku ja sellega seotud taristu kavandamine ning Sindi keskuse arhitektuurikonkursi tulemuste elluviimiseks vajaliku ehitusõiguse määramine.

Tutvunud detailplaneeringu lähteseisukohtadega, esitame järgmised ettepanekud:

1. Vastavalt PlanS § 6 punktile 12 kirjeldab planeeringu koostamise korraldaja lähteseisukohtades planeeringu koostamise vajadust, eesmärki, ülesandeid, mida planeeringuga kavandatakse lahendada ja esitab planeeringu koostamise eeldatava ajakava ning annab ülevaate planeeringu koostamiseks vajalike uuringute tegemisest ja planeeringu koostamisse kaasatavatest isikutest. Üheselt mõistetavuse huvides soovitage dokumendi üles ehitada selliselt, et planeerimisseaduses ette antud lähteseisukohtade osad eristuksid selgelt ja oleksid kiirelt leitavad.
2. Vastavalt PlanS § 6 punktile 12 antakse planeeringu lähteseisukohtades muuhulgas ülevaade planeeringu koostamiseks vajalike uuringute tegemisest. Hetkel on dokumendis toodud viide olemasolevale geodeetilisele mõõdistusele ja muinsuskaitse eritingimustele ning koostatavale lihkeohtlikke jõelõike käsitlevale uuringule. Selguse huvides palume täpsustada olemasolevate alusmaterjalide andmed (koostaja, koostamise aeg, töö nr, kooskõlastuse nr jms). Palume anda hinnang, kas detailplaneeringu koostamise käigus võib täiendavalt selguda uuringute koostamise vajadus.
3. Vastavalt PlanS § 6 punktile 12 antakse lähteseisukohtade koosseisus planeeringu koostamise eeldatav ajakava. Hetkel toodud ajakavas ei ole korrektselt viidatud juba läbi viidud menetlustoimingutele. Palume ajakava viia vastavusse detailplaneeringu

senise menetlusega või kajastada ajakavas vaid neid tegevusi, mis kavandatakse läbi viia alates lähteseisukohtade koostamisest. Soovitame viidata, et tegemist on eeldatava ajakavaga, milles võib detailplaneeringu koostamise käigus põhjendatud vajaduse korral teha muudatusi.

4. Lähtuvalt Pärnu maakonna planeeringus (kehtestatud 2018) seatud tingimusest palume lähteseisukohti täiendada. Lähteseisukohtades on selgitatud, et Sindi linn piirneb Pärnu jõega, mis kuulub Natura 2000 loodusalade võrgustikku ning mis on maakonnaplaneeringus määratud rohekoridoriks. Palume tsiteeritud lauset täpsustada, kuna Pärnu maakonna planeeringuga (vt seletuskiri ptk 3.3.1) on rohekoridori laius määratletud jõe ehituskeeluvööndi ulatusega.
5. Arvestades, et lähteseisukohad on esitatud arvamuse andmiseks pärast detailplaneeringu algatamist ja tegemist on ulatusliku planeeringualaga, mille puhul planeeringumenetlusse kaasatavate ring on laiem, lisada dokumenti ka planeeringuala käsitlev joonis.
6. Kuivõrd detailplaneeringu üheks eesmärgiks on Sindi keskuse arhitektuurikonkursi tulemuste elluviimine, soovitame dokumendis kajastada ka arhitektuurivõistluse tulemusi illustreerivat materjali.
7. Planeeringuala piirneb Pärnu jõega ja käsitleb selle kalda ala, seetõttu palume alusmaterjalide hulgas viidata ka koostatavale Pärnu maakonna planeeringu teemaplaneeringule “Pärnu jõe ja kaldaala ruumilise arengu perspektiiv ning seosed mereplaneeringuga“ (algatatud Vabariigi Valitsuse 15.01.2021 korraldusega nr 15).
8. Lähteseisukohtade üldosas võiks kajastuda ka detailplaneeringu algatamise ja KSH mitteamatamise otsuse info. Ei pea vajalikuks dokumendis käsitleda KSH eelhinnangu kokkuvõtet ja KSH hindamise vajadust.

Palume hoida Rahandusministeeriumi regionaalhalduse osakonna Pärnu talitust kursis detailplaneeringu menetlusega ja teavitada kõikidest avalikest aruteludest. Detailplaneeringu eskiislahendus esitada arvamuse avaldamiseks ja PlanS § 142 lõike 4 kohaselt täiendavate koostöötegitajate ja kaasatavate määramiseks.

Lugupidamisega

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Kaia Sarnet  
regionaalvaldkonna asekanstler

Merilin Rosenberg +372 58041423  
Merilin.Rosenberg@fin.ee