

Tori vald, Sindi linn, Sindi keskuse (Jaama tänava lähiala) detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Sindi linna keskusala kaasajastamine sh keskväljaku ja sellega seotud taristu kavandamine ning Sindi keskuse arhitektuurikonkursi tulemuste elluviimiseks vajaliku ehitusõiguse määramine, planeeringuala tänavavõrgustiku, tehnovõrkude, liikluskorralduse, heakorralahenduste ja krundistruktuuri korrastamine, uute (vajadusel ka olemasolevate) kruntide maakasutuse juhtotstarbe, sihtotstarbe, hoonestusala ja ehitusõiguse määramine, olemasolevatele ja moodustatavatele kruntidele juurdepääsude tagamine, tehnovõrkude ja avalikult kasutatavate teede jaoks sundvalduse seadmine ning olemasolevate piirangute täpsustamine.

Planeeringuga tehakse ettepanek linna keskuse tihendamiseks muinsuskaitse eritingimustes lubatud aladel ja tingimustel.

Planeeringuga tehakse ettepanek üldplaneeringu kohase maakasutuse juhtotstarbe ulatuslikuks muutmiseks ning tee ja tehnovõrkude ehitamiseks Pärnu jõe kaldale.

Vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lõike 2 punktidele 1 ja 3 tuleb keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) algatamise vajalikkust kaaluda ja anda selle kohta eelhinnang, kui KeHJS § 33 lõikes 1 nimetatud strateegilises planeerimisdokumendis tehakse muudatusi ning kui koostatakse detailplaneering planeerimisseaduse § 142 lõike 1 punktis 1 või 3 sätestatud juhul.

KeHJS § 33 lõige 3 kohaselt KeHJS § 33 lõikes 2 nimetatud detailplaneeringu elluviimisega kaasneva KSH vajalikkus otsustatakse lähtudes strateegilise planeerimisdokumendi iseloomust ja sisust, selle elluviimisega kaasnevast keskkonnamõjust ja eeldatavalt mõjutatavast alast ning asjasse puutuvate asutuse seisukohast. KSH eelhinnangu andmisel lähtutakse KeHJS § 33 lõigete 3-5 kriteeriumidest, kusjuures hinnatakse kõikide (oluliste) kriteeriumide alusel, milline mõju võib detailplaneeringuga kavandatava tegevusega kaasneda.

1. Strateegilise planeerimisdokumendi ja kavandatava tegevuse lühikirjeldus

Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik on Tori Vallavalitsus, Tori vallale kuuluvad planeeringualal erinevad transpordimaa, ühiskondlike ehitiste maa, üldkasutatava maa, tootmismaa, ärimaa ja elamumaa sihtotstarbega kinnistud kogupindalaga ~7,1 ha. Planeeringuala kogupindala on ~16 ha.



Joonis 1. Planeeringuala Sindi linnas Tori vallas (Maa-amet)

Detailplaneeringuga soovitakse luua tingimused Tori vallas Sindi linna keskusala muutmiseks hästi toimivaks linna keskuseks. Selleks kavandatakse keskväljak ja sellega seotud taristu (sh uue bussipeatuse) vastavalt läbiviidud arhitektuurikonkursi tulemusele ning määratakse vajalik ehitusõigus ja ehitustingimused. Planeeringuga korrastatakse planeeringuala tänavavõrgustikku ja lahendatakse olemasolevatele ja planeeringuga moodustatavatele kinnistutele juurdepääs. Koos tänavavõrgu korrastamisega kavandatakse võimalikult hästi toimiv ja turvaline liikluskorraldus. Planeeringuga korrastatakse krundistruktuuri eesmärgiga tihendada linna keskust Raudtee ja Jaama põik tänavate vahelisel alal, selleks tehakse planeeringuga ettepanek uue tänavakoridori loomiseks ning Raudtee 10, 12 ja 14 katastriüksuste jagamiseks. Katastriüksuste jagamine ja tekkivatele katastriüksustele elamuehituseks ehitusõiguse ja ehitustingimuste andmine toimub vastavalt muinsuskaitse eritingimustele. Lisaks korrastatakse krundistruktuuri kavandatava keskväljaku ümbruses ning vajadusel väiksemas mahus mujal planeeringualal Sindi keskuse arhitektuurikonkursi tulemuste elluviimiseks ja kinnistutele avaliku juurdepääsu tagamiseks. Planeeringualal määratakse maakasutuse juhtfunktsioonid ja sihtotstarbed, mis vastavad käesoleva aja vajadustele ja väljakujunenud olukorrale. Planeeringualal lahendatakse haljastuse ja heakorraga seotud teemad detailplaneeringu täpsusastmes kooskõlas arhitektuurikonkursi tulemustega. Planeeringualal paikneb palju erinevate tehnovõrkude elemente, planeeringu käigus selgitatakse välja tehnovõrkude ja avalikult kasutatavate teede asukohad ning nende paiknemiseks ja haldamiseks vajalike sundvalduste seadmise vajadus ning ulatus.

Planeeringualal teostatakse ümberkruntimised järgnevalt:

- kavandatava keskväljaku piirkonnas keskväljaku ja sellega seotud taristu rajamiseks;
- Jaama tänava ümberehitamiseks vastavalt arhitektuurikonkursi tulemustele;

- muude arhitektuurikonkursi tulemuste (nt Kalamaja tee äärne puhkeala, Sindi noortekeskuse ümbruse korrastamine jmt) elluviimiseks;
- Kooli tänava ja Pioneeride pst vahelisele alale jäävatele kortermajadele juurdepääsude tagamiseks;
- Raudtee tänav 12, 14 ja 16 jagamisel tekkinud/tekkivate kruntide juurdepääsu tagamiseks sh Väike-Karja tänava ja Jaama põik tänavate ühendamiseks.

Planeeringuga kavandatavate uute elamukinnistute veevarustus ja kanalisatsioon lahendatakse Sindi linna ühisveevärgi- ja -kanalisatsioonisüsteemi baasil ning soojavarustus lahendatakse lokaalküttena.

2. Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega

Pärnu maakonnaplaneering

Pärnu maakonnaplaneering on kehtestatud riigihalduse ministri 29.03.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/74. Pärnu maakonnaplaneeringu kohaselt asub planeeringuala Suur-Pärnu alal linnalise asustusega kohalikus keskses, mis on Pärnu linna kui tõmbekeskuse väga tugevas mõjusfääris. Maakonnaplaneeringu kohaselt on vaja kohalikes keskustes tagada kohalikud põhiteenused, mille sage kasutamine rahuldab elanike igapäevaelu põhivajadused (haridus, tervis, turvalisus, vaba aeg). Nende teenuste osutamine eeldab lihtteenustega võrreldes suuremat asjatundjate meeskonda ja kõrgemate investeerimis- ja majandamiskuludega taristut.

Detailplaneeringuala asub maakonnaplaneeringu järgi Sindi väärtuslikul maastikul. Maakonnaplaneeringus on väärtuslike maastikena määratud kuhjunud väärtustega maastikud, kus maastikul on kultuurilisajalooline väärtus, looduslik väärtus, puhkeväärtus ja turismipotentsiaal, identiteediväärtus ning esteetiline väärtus.

Maakonnaplaneeringus on määratud roheline võrgustiku alad ning selle kohaselt ei asu Sindi keskuse detailplaneeringu ala rohevõrgustiku alal, kuid külgneb Pärnu jõega, mis on määratud kogu ulatuses rohekoridoriks.

Eeltoodust lähtuvalt ei ole kavandatav tegevus vastuolus Pärnu maakonnaplaneeringuga vaid suurendab kohaliku keskuse elujõulisust.

Sindi linna üldplaneering

Sindi linna üldplaneering on kehtestatud Sindi Linnavolikogu 13. oktoobri 2005. a otsusega nr 110 ja kehtestatud üldplaneeringu ülevaatamine kinnitatud Sindi Linnavolikogu 17. aprilli 2014. a otsusega nr 28.

Üldplaneeringu kohaselt on planeeringuala maakasutuse juhtotstarve valdavalt elamumaa (alaliigitusega E2-E4) ja puhkeala maa, vähesel määral segahoonestusala ja tootmismaa.

Detailplaneeringu lahendusega muudetakse kehtivat üldplaneeringut, kuna suur osa maakasutuse juhtotstarbega E2 liigitatud elamumaaks reserveeritud alast muudetakse E4

liigitusega elamumaaks või segahoonestusalaks, mis võimaldab Sindi keskuse alal siduda ühtseks tervikuks rajatava keskväljaku, seda ümbritsevad olemasolevad äripinnad ja ühiskondlikud hooned.

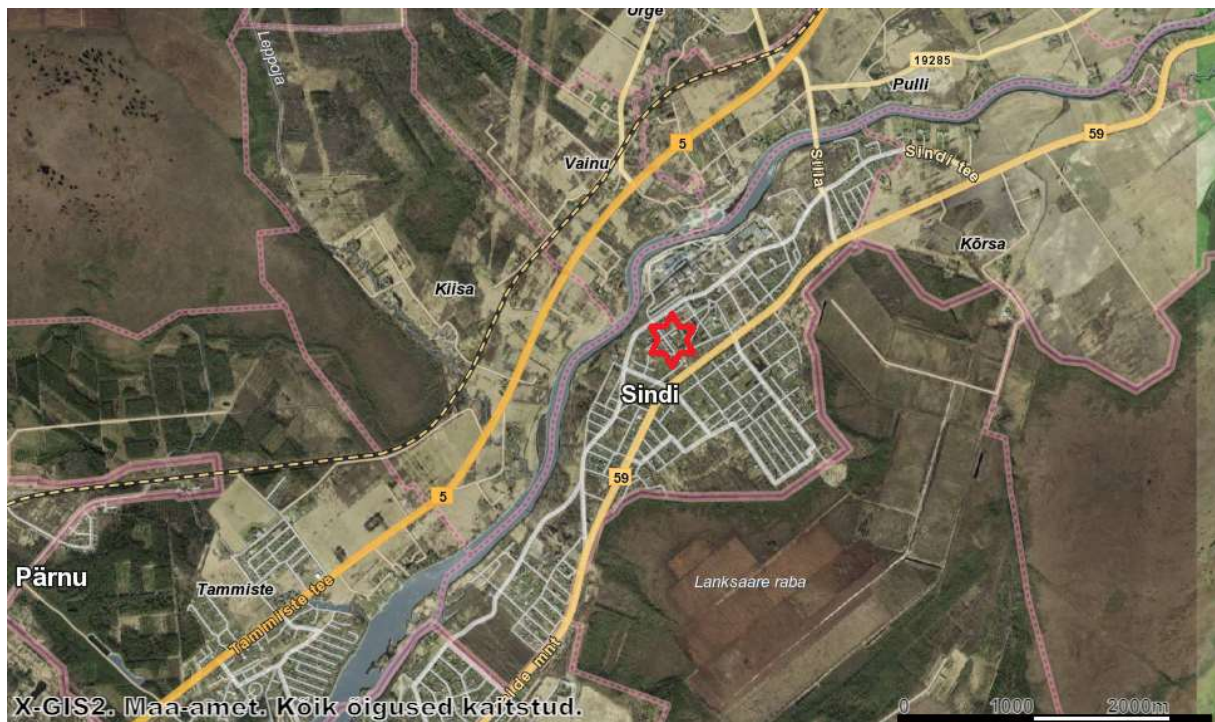
2.1. Strategilise planeerimisdokumendi asjakohasus

Tori valla arengukavas on probleemina välja toodud, et Sindi linna vallakeskuseks kujundamiseks puuduvad kindlad plaanid ning linn ei ole arendustegevuseks ja investeerimiseks atraktiivne. Eesmärgiks on seatud Sindi kesksalale detailplaneeringu koostamine ja sellele tuginedes ala suunatud ja järjepidev arendamine.

Sindi keskuse välja arendamine on vajalik praegusest lahendusest mugavama, mitmekesisema, tänapäevasema, esinduslikuma ja ajaloolist pärandit rõhutava avaliku ruumi loomiseks. Seeläbi oleks võimalik pakkuda igas vanuses linna elanikele ja külalistele meeldivat ja turvalist olemist ning tegevusvõimalusi igal aastaajal ning ühtlasi annaks impulsi kohaliku ettevõtluse ja kultuuri arenguks.

3. Mõjutatava keskkonna kirjeldus

Planeeringuala asub Tori vallas Sindi linna keskosas linnalise asustusega alal (joonis 2, täpsemalt joonisel 1). Planeeringualal paiknevad valdavalt erineva suurusega korterelamud, ühiskondlikud ehitised, haljasalad sh mänguväljakud, äripinnad ja tänavavõrgustik. Planeeringuala on suuremas osas hoonestatud va puhkealadena ettenähtud haljasalad, samas on võimalik teatud piirkondades hoonestust tihendada. Planeeringuala ulatub loodest Pärnu jõeni ning piirneb kagust riigiteega nr 59 Pärnu-Tori tee.



Joonis 2. Planeeringuala asukoht Sindi linnas Tori vallas (Maa-amet)

Planeeritav ala on tasase reljeefiga ning kõrghaljastusega. Kõrghaljastus paikneb kompaktsemalt avalikus kasutuses olevatel haljasaladel ja tänavate ääres alleedena, samas on ka erakinnistutel palju kõrgekasvulisi puid.

Piirkonnas on välja ehitatud ühisveevärk ja -kanalisatsioon, elektri- ja sidevõrgustik ning osaliselt kaugkütetorustik ja sadeveekanalisisatsioon. Planeeringuala servas, aadressil Ringi tn 2a, paikneb maagaasil töötav katlamaja, mis on kasutusel siis kui Kooli tn 9a paiknev turbal töötav katlamaja ei suuda piisavalt soojusenergiat toota.

Maa-ameti kitsenduste kaardirakenduse andmetel paiknevad planeeringualal, aadressil Pärnu mnt 27a (katastritunnus 74101:001:0411) ehk kavandatava keskväljaku asukohas, Keskkonnaregistri andmetel töötavad puurkaevud (Keskkonnaregistri koodid PRK0006490 ja PRK0006491), mille 50 meetri raadiused sanitaarkaitsevööndid jäävad kogu ulatuses planeeringualale. Keskkonnaregistri andmetel on nende puurkaevude aadressiks Pärnu maakond, Tori vald, Sindi linn, 1. Detsembri tn. 12 ehk endise kalevivabriku territoorium.

Planeeringualale ulatub veehaarde PRK0006496 (Raudtee tänav 15) sanitaarkaitseala (50 m). Keskkonnaregistri järgi on veehaarde aadressiks märgitud Raudtee tn. 20, kpl. "Jaama". Detailplaneeringu käigus on vajalik kindlaks teha puurkaevu õige asukoht, töömaht ja sanitaarkaitseala ulatus.

Planeeringualal paikneb Sindi õigeusu kiriku park, mis on nii looduskaitsealune kui ka muinsuskaitsealune park.

Planeeringuala piirneb Pärnu jõega, mis looduskaitsealune hoiuala (kaitstav ala koodiga KLO2000293) ja kuulub Natura 2000 loodusala võrgustikku (Natura ala koodiga EE0040345). Nii Pärnu jõe loodusala kui hoiualal on kaitstavateks liikideks hink, võldas, jõesilm, lõhe, paksukojaline jõekarp. Pärnu jõe kalda ehituskeeluvööndi laius on 50 m. Ehituskeeluvööndis on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud.

Planeeringualal paikneb palju ehitismälestisi, millel on ühised kaitsevööndid. Planeeringualale jääb kaks ala, milles asuvatel ehitismälestistel on ühine kaitsevöönd. Muinsuskaitseliste väärtuste säilimise tagamiseks on koostatud planeeringualale muinsuskaitse eritingimused, milles on esitatud põhjalikud tingimused alal olevate väärtuste kaitseks.

4. Tegevusega eeldatavalt kaasnev mõju

Detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kuulu keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõju juhtimissüsteemi seaduse § 6 lg 1 nimekirja kohaselt olulise keskkonnamõjuga tegevuste hulka.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta üldplaneeringut, kuna Sindi linna üldplaneeringuga kavandatud elamumaale soovitakse kavandada funktsioone, mis olemasoleva elamumaa klassifikatsiooniga ei sobitu.

4.1. Maakasutuslikud mõjud

Kavandatav tegevus toimub Tori vallas Sindi linnas joonisel 1 tähistatud alal. Alal kehtiva Sindi linna üldplaneeringu järgi asub planeeringuala valdavalt elamualal klassifikatsiooniga E2 ja puhkealal, vaid raudteejaama kompleksi kuuluvate hoonete alused maad (Paide mnt 1, 3, 5, 7 ja 9) on määratud üldkasutatava alana, Jaama tn 1 kinnistu maakasutuse juhtotstarbeks on määratud segahoonestusala ning Ringi tn 2a katlamaja maakasutuse juhtotstarbeks tootmisala (mis on ette nähtud linna tsentraalküttemajanduse arenguks).

Suuremad maakasutuslikud muutused on kavandatud tulevasele keskväljaku ja selle tugialale (osaliselt katastriüksusele Pärnu mnt 27a, Jaama tänav, Kooli tänav 2 katastriüksusele ja Pärnu jõe äärsele alale osaliselt katastriüksustele Hirveaia park P2 ja Kiriku park P1) ning hoonestuse tihendamise eesmärgil Raudtee tänav 10, 12, 14 ning Jaama tänav 1 katastriüksusele.

Ülejäänud planeeringualal kavandatakse maakasutuse muutmist minimaalselt, vaid ulatuses, mis on vajalik teedevõrgu optimeerimiseks ja tehnovõrkude korrastamiseks.

Eelnevast tulenevalt on mõju maakasutusele vähene, samas positiivne kuna korrastatakse juba kasutuses olevaid alasid (va elamualade tihendamine) eesmärgiga muuta need atraktiivsemaks, turvalisemaks ja paremini kasutatavaks.

4.2. Mõju maastikule ja maastikuilmele

Maastiku ilme muutub peamiselt keskväljaku ja selle tugiala piires. Kuna juba praegusel ajal on seal tegemist tehniliku linnamaastikuga, siis on muutus positiivne, kuna ala korrastatakse ja rajatakse läbimõeldud puhkealad.

Jõe äärse puhkeala rajamisel on positiivne mõju maastikuilmele, kuna avatakse kaunis vaade Pärnu jõe (maakonna- ja üldplaneeringu järgi ilusa vaatega koht). Vaate avamine aitab paremini tutvustada ja väärtustada olemasolevaid loodusväärtusi.

4.3. Mõju kaitstavatele loodusobjektidele, sh Natura 2000 võrgustiku aladele

Pärnu jõgi

Planeeringuala külgneb Natura 2000 võrgustikku kuuluva Pärnu jõe loodusalaga (keskkonnaregistri koodiga RAH0000027). Natura 2000 võrgustik on Euroopa kaitstavate alade võrgustik, mis on ellu kutsutud Euroopa Liidu looduskaitse direktiivide alusel. Eesmärgiks on kaitsta haruldaste või ohustatud loomade ja taimede elupaiku ja kasvukohti.

Pärnu jõe loodusala moodustati Järva ja Pärnu maakonnas Euroopa Nõukogu loodusdirektiivi I lisa elupaigatüübi ja II lisa liikide elupaikade kaitseks. Kaitstavate jõelõikude kogupikkus on 189 km. Kaitstav elupaigatüüp: jõed ja ojad. Liigid, kelle elupaiku kaitstakse: harilik hink (*Cobitis taenia*), harilik võldas (*Cottus gobio*), jõesilm (*Lampetra fluviatilis*), merisutt (*Petromyzon marinus*), lõhe (*Salmo salar*), paksukojaline jõekarp (*Unio crassus*).

Väljaspool kaitsealasid (rahvuspark, looduskaitseala, maastikukaitseala) paiknevate Natura 2000 võrgustiku alade kaitseks on Eestis moodustatud hoiualad. Hoiuala on Eesti looduskaitseaduse järgi elupaikade ja kasvukohtade kaitseks määratud ala, mille säilimise

tagamiseks hinnatakse kavandatavate tegevuste mõju ja keelatakse ala soodsat seisundit kahjustavad tegevused. Pärnu jõe hoiuala (kood KLO2000293) kaitse-eesmärk on nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ I lisas nimetatud elupaigatüübi - jõgede ja ojade kaitse ning II lisas nimetatud liikide - hingu (*Cobitis taenia*), võldase (*Cottus gobio*), jõesilmu (*Lampetra fluviatilis*), lõhe (*Salmo salar*) ja paksukojalise jõekarbi (*Unio crassus*) elupaikade kaitse.

Kavandatav tegevus ei ole seotud Natura 2000 võrgustiku ala kaitsekorraldamisega.

Lähtuvalt Pärnu jõe loodusala asukohast ja kaitseeesmärkidest on kavandatava tegevuse kõige suurema ja olulisema potentsiaalse mõjuga Natura ala kaitse-eesmärkidele võimalik mõju Pärnu jõe kallastele ning selle kaudu vee- ja kaldaelustikule.

Võimalik oht jõe veekvaliteedile võib lähtuda vaateplatvormi ehitustegevuse käigus tekkivatest avariolukordadest. 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.

Projektlahendusega tuleb vältida veekogu kaldal erosiooni ja hajuheite teket ning ehitustöid on soovitatav läbi viia vee elustiku seisukohast madalvee perioodil ehk juuni august.

Eeldustel, et ehitustegevus planeeritakse ja viiakse läbi vastavalt ohutusnõuetele, võimalike avariide tagajärjed likvideeritakse koheselt ja välditakse saasteainete sattumist Pärnu jõkke, pole ette näha, et kavandatavad tegevused võiksid avaldada olulist negatiivset mõju Pärnu jõe veele ja elustikule ning ühtlasi kaitse-eesmärkidele.

Järeldus: Detailplaneeringu alusel ei planeerita tegevusi, millega eeldatavalt kaasneks oluline negatiivne keskkonnamõju Natura 2000 loodusalale Pärnu jõel ja selle kaitseeesmärkidele. Seega puudub vajadus Natura hindamise algatamiseks.

Sindi kirikupark

Planeeringualale jäävad osaliselt katastriüksused Kiriku park P1 (katastritunnus 74101:001:0288) ja Kiriku park P2 (katastritunnus 74101:001:0289), mis kuuluvad kaitsealuse pargi - Sindi kirikupark koosseisu. Sindi kirikupargi kaitsekord on sätestatud Vabariigi Valitsuse 03.03.2006 määruses nr 64 „Kaitsealuste parkide, arboreetumite ja puistute 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.

Detailplaneeringuga kavandatavate tegevuste rõhuasetus jääb Jaama tänavale ja Jaama tänavast kirikupargi suhtes vastassuunas. Sindi kirikupark on hõlmatud planeeringualasse, et siduda pargiala kavandatava keskväljaku ja „Sindi vööga“ ning tuua paremini välja pargi puhkemajanduslik väärtus arvestades seejuures pargi teiste väärtuste säilimisega. Kõige enam võib mõjutada Sindi kiriku parki Jaama tänava pikendamine Pärnu jõeni, kuna see toimub Kiriku park P1 katastriüksuse piiri vahetus läheduses ning selleks on vajalik mingil määral olemasoleva kõrghaljastuse eemaldamine katastriüksuselt Hirveaia park P2 (katastritunnus

74101:001:0350). Samuti kavandatakse Jaama tänava pikendusele tänavavalgustust, kuid kui tänavavalgustus suunatakse valgustama teed, siis on mõju lähedalasuvale kaitsealusele pargile minimaalne.

Jõe vaate avamisel ja tehnovõrkude, teede, rajatiste kavandamisel arvestada Pärnu jõe kaldaalal ja Sindi kiriku pargi alal esinevate nahkhiirte liikidega. Kui planeeringulahenduse elluviimiseks on vajalik raiete teostamine Pärnu jõe kaldaalal tuleb arvestada nahkhiirte pesitsusperioodiga (1. maist kuni 15. augustini) ning linnuliikidega, kelle peamine pesitsusperiood on 15. märtsist kuni 31. juulini, millal raie pole lubatud.

Sindi kirikupargi alal asuvad järgmised II kaitsekategooria kaitsealuste liikide leiukohad: põhja-nahkhiir (*Eptesicus nilssonii*; keskkonnaregistri kood KLO9114046), tiigilendlane (*Myotis dasycneme*; keskkonnaregistri kood KLO9114233) ja pargi-nahkhiir (*Pipistrellus nathusii*; keskkonnaregistri kood KLO9114048). Kiriku park P2 katastriüksusel (katastritunnus 74101:001:0289) asuvad järgmised II kaitsekategooria kaitsealuste liikide leiukohad: põhja-nahkhiir (*Eptesicus nilsoni*; keskkonnaregistri kood KLO9116261), põhja-nahkhiir (*Eptesicus nilssonii*; keskkonnaregistri kood KLO9116262), pargi-nahkhiir (*Pipistrellus nathusii*; keskkonnaregistri kood KLO9116265).

4.4. Mõju pinna- ja põhjaveele ning veerežiimile

Planeeringuala paikneb ühisveevärgi ja – kanalisatsioonisüsteemidega kaetud alal, mistõttu kõik kavandatavad hooned ja vajadusel rajatised ühendatakse Sindi linna ühisveevärgi- ja kanalisatsioonisüsteemiga. Sellest tulenevalt ei teki ohtu pinna- ega põhjaveele.

Planeeringuga lahendatakse piirkonna sademevee käitlus, mis avaldab pinnaveele pigem positiivset mõju kuna sademevesi juhitakse avalikelt aladelt ära optimaalselt mislābi vähendatakse sademevee reostumise võimalust.

Eeldatavalt ei teki kavandatava tegevusega olulist negatiivset mõju veerežiimile.

4.5. Mõju pinnasele ja mullastikule

Mõju mullastikule piirdub ehitusaluste aladega. Kuna päris uusi ehitusalasid on planeeringualal vähe ning enamused arendustoid toimub juba hoonestatud või rajatiste alusel maal, siis on mõju pinnasele ja mullastikule väikese ulatusega ja lokaalne. Jõeäärse puhkeala väljaehitamisel avaldab ehitusel kasutatav tehnika lühiajalist mõju. Kui ehitustöödel rakendatakse pinnase kaitseks meetmeid ja/või tööde lõppedes kahjustada saanud pinnas taastatakse, siis ei kaasne kavandatava tegevusega pikaajalist olulist negatiivset mõju pinnasele ja mullastikule.

4.6. Mõju jäätmetekkele, müra ja vibratsiooni, valgusreostuse tekkele

Kavandatava tegevusega kaasneb müra, vibratsioon ja jäätmete peamiselt lühiajaliselt ehitusaegselt. Kavandatava keskväljaku kasutamisega kaasneb suurenenud helirõhutase ja valgusreostus ürituste ajal, kuid siis on see samuti lühiajaline ning peab vastama kehtestatud normidele. Kui keskväljaku ja sellega seotud taristu igapäevane valgustus lahendatakse säästlikult ja arvestades ümbritsevate alade kasutamist, siis on valgusreostuse tekke võimalus

minimaalne eriti arvestades asjaolu, et planeeringualal on olemas tänavavalgustus, mida kavandatava tegevuse käigus korrastatakse ja ajakohastatakse.

4.7. Mõju energiakasutusele ja loodusvarade kasutusele

Kavandatava tegevuse peamine eesmärk on linnakeskuse korrastamine. Tegevusega ei kaasne suuremahuliste hoonete rajamist, mistõttu on mõju energiakasutusele ja loodusvarade kasutusele vähene.

4.8. Mõju muinsus- ja miljööväärtustele, väärtuslikele maastikele, pärandkooslustele

Muinsuskaitsete säilimise tagamiseks on koostatud planeeringualale muinsuskaitse eritingimused, milles on esitatud põhjalikud tingimused alal olevate väärtuste kaitseks. Kui planeerimisel ja ehitamisel arvestatakse muinsuskaitse eritingimuste nõuetega, siis on mõju muinsuskaitsetele väärtustele positiivne kuna on rakendatud meetmeid kultuuriväärtuste säilimise tagamiseks ja väärtuste eksponeerimiseks.

Keskväljaku arendamiseks läbiviidud arhitektuurikonkursi üheks eesmärgiks oli väärtustada Sindi linna ajalugu ja Sindi väärtuslikku maastikku. Sellest tulenevalt on mõju väärtuslikule maastikule positiivne kuna tuuakse paremini esile väärtuslik linnamaastik ja kaunid vaated jõele.

4.9. Oht inimese tervisele või keskkonnale, sealhulgas õnnetuste esinemise võimalikkus

Kavandatava tegevuse eesmärk on kujundada mugav avalikult kasutatav linnaruum, seega viiakse oht inimese tervisele minimaalseks.

Planeeringuga ei kavandata keskkonnaohtlikke tegevusi.

Ehitustegevusel tuleb kasutada kvaliteetseid materjale ja tehnikat. Ehitusel kasutatavaid masinaid tuleb hooldada, et vältida võimalikku keskkonnareostust nt lekete näol.

4.10. Mõju suurus ja ruumiline ulatus, sealhulgas geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond

Planeeringuga kavandatu elluviimine mõjutab vähemal või rohkemal määral kogu Sindi linna elanikke, kuna moodustub selgelt eristuv kaasaegne linna keskus, kus on võimalik pakkuda erinevaid teenuseid (kaubandus, kultuur) varasemast parematel tingimustel ja paremas keskkonnas. Linna keskuse arendamine loob eelduse linna edasiseks arenguks, uute teenuste ja elanike lisandumiseks.

4.11. Kumulatiivsed mõjud

Kumulatiivsed mõjud on peamiselt sotsiaal-majanduslikust valdkonnast. Kavandatav tegevus koos teiste piirkonnas toimuvate arendustega nt planeeringuala vahetus läheduses olevate kortermajade renoveerimine, Sindi kärestikukeskuse arendamine aitab kaasa linnapildi

korrastamisele, linnaelanike käitumisharjumuste muutumisele, linna maine parandamisele ja piirkonna atraktiivsemaks muutmisele.

4.12. Piiriülene mõju

Piiriülene keskkonnamõju puudub.

5. Asjaomaste isikute ja asutuste seisukohad

Tulenevalt KeHJS § 33 lõikest 6 tuleb KSH vajalikkuse üle otsustamisel enne otsuse tegemist küsida seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt, edastades neile seisukoha võtmiseks KeHJS § 33 lõike 3 punktides 1 ja 2 ning lõigetes 4 ja 5 nimetatud kriteeriumite alusel tehtud otsuse eelnõu.

Detailplaneeringu algatamise eelnõu koos lisadega saadeti seisukoha kujundamiseks Rahandusministeeriumile, Keskkonnaametile ja Muinsuskaitseametile.

Keskkonnaamet esitas oma arvamuse keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsuse eelnõule ja koostatud KSH eelhinnangule 01.12.2021 kirjaga nr 6-5/21/23323-2. Keskkonnaamet lähtudes esitatud materjalidest, planeeringu eesmärkidest, planeeringuala keskkonnatingimustest ja koostatud KSH eelhinnangu tulemustest asus seisukohale, et lähtudes algatava detailplaneeringu eesmärgist, esitatud KSH eelhinnangust, planeeringuala keskkonnatingimustest ja teadaolevast informatsioonist, ei ole eeldada olulise keskkonnamõju ilmnenemist (KeHJS § 2^mõistes) ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimismenetluse käigus.

Rahandusministeerium teatas 09.12.2021 kirjaga nr 14-11/7733-2, et on seisukohal, et Tori vallas Sindi linnas Sindi keskuse (Jaama tänava lähiala) detailplaneeringu KSH menetlust pole otstarbekas algatada juhul, kui tegevusega tõenäoliselt ei kaasne olulist negatiivset keskkonnamõju.

Muinsuskaitseamet teatas

6. Kokkuvõte

Kavandatav tegevus ei avalda olulist mõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi, ei sea eeldatavalt ohtu inimese tervist, heaolu ega vara. Kuna kavandatava tegevuse mõju suurus ja ruumiline ulatus ei ole ümbritsevale keskkonnale ohtlik ega ületa keskkonna vastupanu- ning taastumisvõimet, siis oluline keskkonnamõju puudub. Võttes aluseks detailplaneeringuga kavandatut, võib planeeringuga kaasnevaid keskkonnamõjusid lugeda väheoluliseks, mistõttu puudub vajadus KSH menetluse algatamiseks Sindi linnas Sindi keskuse (Jaama tänava lähiala) detailplaneeringu osas.

Tori Vallavalitsusele teadaolevast informatsioonist tulenevalt saab järeldada, et kavandatava tegevusega ei kaasne olulist keskkonnamõju ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik.

Koostas:

Tori Vallavalitsuse üldplaneeringu spetsialist Sigrit Kasemets 2021 aasta oktoobris.

Täiendatud Keskkonnaameti 01.12.2021 esitatud ettepanekute alusel detsembris 2021.