



TORI VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Sindi

6. jaanuar 2022 nr 35

Sindi linnas Sindi keskuse (Jaama tänava lähiala) detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Tori Vallavalitsus soovib arendada Sindi linna keskusala, et luua alale praegusest lahendusest inimsõbralikum, mitmekesisem, tänapäevasem, esinduslikum ja ajaloolist pärandit rõhutavam avalik ruum. Eesmärgiks on pakkuda linna elanikele ja külalistele meeldivat, turvalist linnakeskkonda ning tegevusvõimalusi igas vanuses inimesele igal aastaajal ning ühtlasi anda seeläbi impulssi kohaliku ettevõtluse ja kultuuri arenguks.

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, olemasolevate piirangute täpsustamine ning ehituskeeluvööndi vähendamine (Sindi keskuse arhitektuurikonkursi tulemuste elluviimiseks vajalikus ulatuses).

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

Planeeringuga tehakse ettepanek üldplaneeringu kohase maakasutuse juhtotstarbe ulatuslikuks muutmiseks ja ehituskeeluvööndi vähendamiseks.

Planeeringuala asub Tori vallas Sindi linnas Jaama tänava piirkonnas Pärnu jõe ja Paide mnt (Pärnu-Tori tee) vahelisel alal. Planeeringuala hõlmab osaliselt kinnistuid Kiriku park P1, Kiriku park P2, Hirveaia park P2, Kalamaja tee, Jaama põik, Kooli tänav L1 ja Ringi tänav L1, ning kogu ulatuses kõikki Jaama tänava äärseid kinnistuid, sh Jaama tänava kinnistut, Raudtee tänava äärseid kinnistuid Jaama tänava ja Karja tänava vahelisel alal, sh Raudtee tänav L2 kinnistut, Paide mnt 1, 1a ja 1b, Jaama park ja Ringi tn 1 kinnistut, Pioneeride pst ja Tööstuse tänava, Kooli tänava ning Jaama tänava vahelisele alale jäävaid kinnistuid, sh nimetatud tänavate kinnistuid ning Kooli tn 2, Pärnu mnt 27, 27a, 29 ja 31 kinnistuid. Planeeringuala suurus on ~16 ha.

Alal kehtiva Sindi linna üldplaneeringu järgi asub planeeringuala valdavalt elamualal (liigitus E2, E3, vähesel määral E4) 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).

Planeeringualal asuval Jaama tänava pikendusel avaneb märkimisväärne vaade Pärnu jõe. Samuti avanevad vaated Pärnu jõe planeeringualast ~200 meetrit nii üles kui allavoolu jõe vasakkaldal.

Planeeringualale jäävad miljööväärtusega hoonestusala Raudtee tänava ja Kiriku pargi piirkonnas, millest viimane jääb valdavalt planeeringualast väljapoole J. C. Wöhrmanni puistee piirkonda ja Sindi raekoja piirkonda.

Üldplaneeringuga on määratud maakasutuse sihtotstarbe liigid iga põhiotstarbe juurde ja sätestatakse, et vastava põhisihotstarbega alal ei või kõrvalkasutus ületada 40%, välja arvatud

segahoonestusega alal, kus seda ei piirata. Detailplaneeringuga võib täpsustada maakasutuse sihtotstarvete lubatud kasutuse mahte, mida võib väljendada protsentides, kuid ei saa määrata maakasutuse sihtotstarbe liiki (alaliiki) või mahtu, mida käesolevas üldplaneeringuga pole ette nähtud. Kuna detailplaneeringuga tehakse ettepanek üldplaneeringukohase maakasutuse põhisihotstarbe alaliigi ulatuslikuks muutmiseks on tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga.

Planeeritava maa-ala kohta on koostatud keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) eelhindang, kus on analüüsitud võimalikke planeeringuga seotud keskkonnamõjusid teemavaldkondade lõikes.

Vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 2² on keskkonnamõju oluline kui see võib eeldatavalt ületada mõjuala keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

Eelhindamise tulemusena selgus, et kavandatav tegevus ei avalda olulist mõju, ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi ega sea eeldatavalt ohtu inimese tervist, heaolu ja 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 kaasnevat keskkonnamõjusid lugeda väheoluliseks, mistõttu puudub vajadus KSH menetluse algatamiseks Sindi keskuse (Jaama tänava lähiala) detailplaneeringu osas.

Detailplaneeringu koostamise algatamise ja KSH algatamata jätmise otsuse eelnõu kohta küsiti seisukohta Keskkonnaametilt, Muinsuskaitseametilt ja Rahandusministeeriumilt.

Keskkonnaamet teatas 01.12.2021 kirjaga nr 6-5/21/23323-2, et Keskkonnaamet on seisukohal, et lähtudes algatatava detailplaneeringu 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 planeerimiseseaduse § 126 lg 1 alusel määratud ülesannete täitmisest planeeringumenetluses ning käesolevas kirjas edastatud tähelepanekutest ja märkustest on võimalik piisavalt keskkonnatingimustega arvestada. Keskkonnaameti kirjas viidatud puudused KSH eelhindangus on detailplaneeringu algatamise ajaks kõrvaldatud ja KSH eelhindang Keskkonnaameti märkustele vastavalt täiendatud.

Muinsuskaitseamet ei ole ligi kahe kuu jooksul oma arvamust avaldanud. Detailplaneeringu koostamiseks on koostatud muinsuskaitse eritingimused, mis on Muinsuskaitseametiga kooskõlastatud ja mille järgimine planeeringulahenduse väljatöötamisel on kohustuslik. Muinsuskaitse eritingimuste koostamisel on juba hinnatud kavandatava tegevuse võimalikku mõju kultuuriväärtustele ning seatud tingimused

kultuuriväärtuste säilimiseks. Seega on tagatud, et planeeringuprotsessis arvestatakse muinsuskaitseliste väärtustega.

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. Vastavalt planeerimisseaduse § 4 lõike 2 punktile 5 tuleb kohalikul omavalitsusel tagada, et detailplaneeringu koostamisel hinnatakse selle elluviimisega kaasnevat asjakohaseid majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale avalduvat mõjusid.

Detailplaneeringu algatab ja kehtestab Tori Vallavolikogu. Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Tori Vallavalitsus (aadress Pärnu mnt 12, Sindi, Tori vald, 86705 Pärnu maakond, telefon 445 1881, e-post tori@torivald.ee). Detailplaneeringu koostaja selgub hanke tulemusel.

Tulenevalt planeerimisseaduse § 4 lg 4, § 127 lg 1 ja Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määrusest nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringu kooskõlastamise alused“, tehakse planeeringu koostamisel koostööd valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb. Tulenevalt planeerimisseaduse § 142 lg 2, § 127 lg 2 ja 3, kaasatakse planeeringu koostamisse isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada, isikud, kes on avaldanud soovi olla selle koostamisse kaasatud ning isikud, kelle huve planeering võib puudutada.

Lähtudes eeltoodust ning võttes aluseks planeerimisseaduse § 128 lg 1, § 142 lg 2, § 77 lg 1, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 2 p 1 ja § 35 lg 3 ja lg 5, § 34 lg 2, Tori Vallavolikogu 20.02.2020 määruse nr 106 „Maakorraldusliku, planeerimis- ja ehitusalase tegevuse ning ehitusseadustikust tuleneva riikliku järelevalve korraldamine Tori vallas“ § 2 punkti 3, Tori Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Algatada detailplaneeringu koostamine Tori vallas Sindi linnas Sindi keskuse alal (Jaama tänava lähialal).
2. Kinnitada planeeritava maa-ala asukohaskeem, mis on käesoleva otsuse lahutamatu lisa.
3. Jätta algatamata Sindi linnas Sindi keskuse (Jaama tänava lähiala) detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine, kuna koostatava detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad tegevused ei oma olulist keskkonnamõju.
4. Otsusega on võimalik tutvuda Tori valla kodulehel <https://www.torivald.ee/algatatud-detailplaneeringud> ning tööpäeviti eelneval kokkuleppel vallavalitsuse ja teenuskeskuse lahtiolekuaegadel Tori vallavalitsuses aadressil Pärnu mnt 12, Sindi linn ja Sauga teenuskeskuses aadressil Selja tee 1a, Sauga alevik.
5. Detailplaneering koostada vastavalt juhendmaterjalidele, millised on kättesaadavad veebilehel <http://planeerimine.ee/> ja Rahandusministeeriumi kodulehel (<http://www.fin.ee/ruumiline-planeerimine>) Detailplaneeringu seletuskirja mahus esitada muuhulgas planeeringu elluviimiseks vajalikud tegevused ja nende järjekord (planeerimisseadus § 3 lõige 5).

6. Tori Vallavalitsusel avaldada teade detailplaneeringu algatamisest ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmisest Ametlikes Teadaannetes, Tori valla veebilehel, Tori valla ajalehes ja ajalehes Pärnu Postimees.
7. Tori Vallavolikogu võib detailplaneeringu koostamise lõpetada, kui koostamise käigus ilmnevad asjaolud, mis välistavad planeeringu elluviimise tulevikus, kinnisasja omanik esitab taotluse detailplaneeringu koostamise lõpetamiseks, planeeringu koostamise eesmärk muutub oluliselt koostamise käigus.
8. Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades vaide Tori Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
9. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Jana Malõh
volikogu esimees