



TORI VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Sindi

9. veebruar 2023 nr 145

Supluse tn 6 kinnistu detailplaneeringu vastuvõtmine

Tori vallas Sindi linnas Supluse tn 6 kinnistu detailplaneering algatati ja keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH) jäeti algatamata Tori Vallavolikogu 14. oktoober 2021 nr 391.

Detailplaneeringu peamiseks eesmärgiks on kinnistule ladude ja tootmis- ning teenindusfunktsiooni (autoremont, pesula vms) kavandamine, määrata ehitusõigus hoonete ehitamiseks ja lahendada vajalik taristu. Kinnistu jagatakse viieks (5) tootmismaa, laohoone maa, väikeettevõtluse hoone ja -tootmise maa-ala sihtotstarbega krundiks ning üheks transpordimaa krundiks. Kuna alal paiknevad ettevõtted ja nende ruumivajadus ei ole teada, siis annab detailplaneering võimaluse moodustada ka mitmest positsioonist koosnevaid krunte. Käesolev detailplaneering näeb alale ette vaid keskkonnasõbraliku tootmise võimaldamise, muuhulgas võimaluse rajada ka päikeseelektri tootmisala.

Supluse tn 6 kinnistu asub Sindis Pärnu mnt ja Pärnu jõe vahelisel alal Supluse tänava ääres. Tegemist on hoonestamata maa-alaga, kust on varasem hoonestus likvideeritud. Alles on vaid olemasolev korsten. Kinnistust edela ja lääne suunas asuvad olemasolevad tootmisalad, Kirde ja ida suunas asub Ranna ja Käärü tänava äärne veel hoonestamata elamupiirkond.

Igale krundile on lubatud ehitada kolm (3) kahekorruselist hoonet kõrgusega kuni 9,5 m ümbritsevast maapinnast. Maksimaalne krundi täisehitusprotsent on 30%. Detailplaneering võimaldab moodustada suuremaid krunte planeeritud positsioonide ühendamise teel, mille piirid kulgevad mööda planeeritavaid krundipiire. Suuremate kruntide puhul liita planeeritav suurim ehitisealune pind ja hoonete arv. Muus osas jäävad tingimused (suurim lubatud korruselisus, suurim lubatud kõrgus) samaks, mis ühe krundi puhul.

Juurdepääsud planeeritavale alale ja kruntidele on näidatud Supluse tänavalt ja planeeritavalt teelt. Juurdepääs rasketehnikale lahendatakse Põhja tänava poolt.

Planeeritav ala asub Sindis olemasoleva tootmismaa ja elamualade vahel.

Kehtiva Sindi linna üldplaneeringu kohaselt on ala juhtfunktsiooniks määratud üldkasutatav ala (A3), mis on mõeldud kultuuri-, puhke- ning spordiehitiste ja mänguväljakute alune ja seda teenindav ala tarbeks. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek Sindi linna üldplaneeringu muutmiseks.

Olemasolev ala on hetkel jäätmaa. Ala kaguservas on olemasolevad kortermajad, kirde ja põhjasuunda on planeeritud elamupiirkond.

Ala planeeritakse tootmisalaks peamiselt seetõttu, et tulenevalt kinnistu asukohast on eraettevõtjal keeruline leida sobiva funktsiooniga tasuvat äriplaani nii suure ala jaoks. Sindi linnas on mitmeid sama juhtfunktsiooniga alasid, mis on märksa parema asukohaga.

Tootmisalade planeerimine jätkab Sindis väljakujunenud linnaruumi kasutamise traditsiooni, kus tootmisalad paiknevad linna sees. Kui kavandada võimalikult väheste häiringutega funktsioon ja hea esteetikaga hoonestus, siis tagab see piirkonna korrastatuse, elavuse ja töökohad.

Arvestades elamualade paiknemist kahes suunas, on planeeritud ala mõlemasse serva haljaspuhver. Samuti peab hoonestus ja hoonet ümbritsev maastik olema heal tasemel – korrastatud ja esteetiline.

Pärnu maakonna planeeringu (2018) kohaselt asub detailplaneeringuala linnalise asustusega alal. Tegemist on linnalise asustuse arenguks sobiliku alaga, mida iseloomustavad asustuse kompaktsus – nii olemasoleva hoonestuse tihedus (määratletud tiheasustusega paikkondadena), maakasutusfunktsioonide mitmekesisus (elamualad, tootmisalad, äripiirkonnad, kompaktsel asustusele omased puhkealad jms), ühtsed teede- ja tehnovõrgud ning mitmesuguste teenuste ja töökohtade olemasolu. Maakonnaplaneeringus on linnalise asustuse alad kavandatud eelisarendatavateks aladeks, mis on elanike, töökohtade ja teenuste peamiseks koondumiskohtadeks ka rahvastiku kaugenemise tingimustes.

Detailplaneering on kooskõlastatud asjaomaste riigiasutustega ja menetlusse on kaasatud piirinaabrid.

Lähtudes eeltoodust ning võttes aluseks planeerimisseaduse § 86 ning § 142 lg 2, Tori Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Võtta vastu Sindi linnas asuv Supluse tn 6 kinnistu detailplaneering esitatud kujul ja mahus.
2. Tori Vallavalitsusel korraldada punktis 1 nimetatud detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavastegemisest, esitades vaide Tori Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses või kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
4. Otsus jõustub teatavastegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Jana Malõh

volikogu esimees