



TORI VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Sindi

21. september 2023 nr 193

Põntsi kinnistu detailplaneeringu vastuvõtmine

Tori vallas Selja külas Põntsi kinnistu detailplaneering algatati ja keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH) jäeti algatamata Tori Vallavolikogu 18. augusti 2022 otsusega nr 99.

Põntsi kinnistu pindala on 4,87 ha, sihtotstarve on maatulundusmaa. Kinnistu asub Pärnu-Rakvere-Sõmeru tee ja Tallinn-Lelle-Pärnu raudtee vahelisel alal. Idast piirneb planeeringuala kinnistuga, kus asub saetööstus, läänest Erikumetsa (suures osas metsamaa) ja Kõrgemäe (kinnistul asuvad eluhooned) kinnistutega. Teisel pool Tallinn-Lelle-Pärnu raudteed asuvad Põntsi kinnistu, mis on suures osas metsamaa ja Valtre kinnistu, kus asuvad metsamaast ümbritsetud eluhooned. Teisel pool maanteed asuvad eluhoonetega Puusti kinnistu, loodusliku rohumaa ja põllumaaga Päkapiku kinnistu ning eluhoonetega Puusti-Sepa kinnistu. Kavandatava tegevuse territooriumi piirile lähim eluhoone asub idasuunas Puusti-Sepa kinnistul, Põntsi kinnistu piirist ca 22 meetri kaugusel, Kõrgemäe kinnistul asuvad eluhooned 60 m kaugusel krundi piirist läänes.

Detailplaneeringu eesmärgiks on Põntsi kinnistule saeveski hoone, kuivati, vähemalt kahe PVC laohalli ja katlamaja rajamine. Lisaks on planeeritud saematerjali ladustamise alad ja lahendatakse krundisisene taristu. Olulist kemikaalikasutust ei ole kavandatava tegevusega ette näha. Kinnistule ligipääs toimub Pärnu-Rakvere-Sõmeru maantee kaudu ja Saetööstuse kinnistult. Planeering annab ehitusõiguse kuni kümne (10) hoone ehitamiseks maksimaalse kõrgusega 11 m ümbritsevast maapinnast, katusekalle 0⁰-25⁰. Piiretena võib rajada kuni 2.5 m kõrguseid võrkpiirdeid (k.a. keevispaneelaed). Soovituslik on piirdeid kombineerida madalhaljastusega – hekid, kääbuspuu sordid (nt: mägimännid). Võimaliku müra- ja tolmuhäiringu leevendamiseks on planeeritud kinnistu edelapoolse piiri äärde kõrghaljastuse puhvertsoon. Puhvertsoon alale istutatakse okaspuid.

Kõrgemäe kinnistu piiri ääres puhvertsooni laius 17 m, Erikumetsa kinnistu piiri ääres puhvertsooni laius 5 m.

Kehtivas Tori valla üldplaneeringus on planeeringuala määratud perspektiivseks mäetööstusmaaks ja piirneb tootmismaaga. Planeeringualale on väljastatud 28.11.2017 kaevandamisloa nr L.MK/330061, loa omajaks on Tori Sawmill OÜ. Kaevandustegevusega ei ole alustatud ja käesoleval ajal kaevandustegevust kinnistul ei planeerita. Maapõueseaduse §14 lg 1 p 1 ja 2 kohaselt tuleb tagada maavara kaevandamisväärsena säilimine ja juurdepääs maavarale. Palgiladustamisplats on

planeeritud kinnistu osasse, mis on ette nähtud kaevandusalaks. Saematerjali ladustamisega ei kaasne püsivate ehitiste rajamist, seetõttu ei piira see kaevandusala kasutuselevõttu tulevikus.

Detailplaneeringuga muudetakse kehtivat üldplaneeringut ning ala määratakse tootmise maa-alaks. Planeeringuala idaküljes asub OÜ Tori Sawmill tootmisterritorium, mida soovitakse laiendada käesoleva detailplaneeringuga Põntsi kinnistule. Planeeritav tootmisprotsess – puidutööstus – vajab suuremat kinnistu pinda. Planeeritud on toormaterjali ladustamine, tootmishoone ja abihooned. Tootmise laiendamise positiivse küljena saab välja tuua täiendavate töökohtade tekkimise lähipiirkonna elanikele. Kahe OÜ Tori Sawmill kuuluva kinnistu vahel muutub sisemine tootmiskompleksi logistika sujuvamaks ja minimaliseerib liigset transpordi aega. Kõrvuti kinnistutel asuv terviklik tootmiskompleks on otstarbekas nii majanduslikust kui ka ökoloogilisest aspektist.

Pärnu maakonna planeeringus käsitletud olulisemad teemad on asustuse paiknemine, teenuste kättesaadavus ja transpordiühendused, ettevõtlus ja tootmine; looduskeskkonna väärtused, sh väärtuslikud maastikud ja roheline võrgustik; tehniline taristu, kus suur tähtsus on nii rahvusvahelistel kui ka riigi- ja maakonnasisestel ühendusteedel, sadamatel ning turismiettevõtlust toetaval lennuväljal.

Ettevõtluse areng on maakonnas oluline osa kohalike elanike elukvaliteedi tõstmisel läbi töökohtade loomise. Tööstusettevõtted on Pärnu maakonnas peamised tööandjad.

Üldised soovitused ettevõtluse arendamiseks:

- soodustada mitmekülgset väikeettevõtlust kogu maakonnas;
- toetada ettevõtlus- ja tootmisalade kavandamist maakondlikku, piirkondlikesse ja kohalikesse keskustesse;
- ettevõtlus- ja tootmisalad kavandada üldplaneeringuga piirkondadesse, kus on olemas vastav tehniline taristu. Võimalusel laiendada või tihendada olemasolevaid tootmisalasid;
- uute ettevõtlusalade asukohtade kavandamisel eelistada logistiliste sõlmede, võimalusel ka raudtee lähedust;
- soodustada kasutusest välja jäänud hoonete kasutuselevõttu ettevõtete rajamiseks; arvestada keskkonnanõuete tingimustega;
- olemasolevate ettevõtlus- ja tootmisalade laiendamisel ning uute kavandamisel hinnata tegevusega eeldatavalt kaasnevaid keskkonnamõjusid (müra, välisõhusaaste, lõhn, valgus- ja veereostus, jäätmete, liikluskoormus jne). Vajadusel rakendada leevendavaid meetmeid, et ülemäärased keskkonnanõuete ei ulatuks tootmisaladest väljapoole;
- toetada riiklikult hajaasustuses paiknevate väikeettevõtete ja tootmisalade tehnilise taristu (juurdepääsutee, veevarustus, kiire internet jms) väljaehitamist

Kavandatav tegevus on kooskõlas maakonnaplaneeringu põhimõtetega – planeeringuala piirneb olemasoleva tootmisalaga ning lähikonnas on olemas vastav tehniline taristu.

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 Selja külas Põntsi 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