



Tori Vallavalitsus  
tori@torivald.ee

Teie 29.06.2022 nr 6-2.1/3803  
Meie 29.07.2022 nr 15-3/5499-2

**Sindi karestikukeskuse  
detailplaneeringu eskiislahendus,  
täiendavate koostöötegijate ja  
kaasatavate määramine**

Tori Vallavalitsus teavitas 29.06.2022 kirjaga nr 6-2.1/3803 Rahandusministeeriumi Sindi karestikukeskuse detailplaneeringu eelnõu (eskiislahenduse) avalikust väljapanekust ajavahemikul 13.07–11.08.2022 ning võimalusest esitada planeeringulahenduse kohta arvamusi.

Planeeringuala, suurusega u 14 ha, paikneb Pärnu jõe kallastel osaliselt Sindi linnas ning osaliselt Vainu ja Pulli külas. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on karestikuspordi harjutus- ja võistluskeskuse ning teiste arhitektuurikonkursi võidutöös kavandatud rajatiste rajamiseks ehitusõiguse andmine, planeeringualale läbimõeldud ja turvaliste juurdepääsude loomine, karestikukeskuse ja puhkealade toimimiseks vajaliku taristu asukohtade määramine ning looduslikult kauni jõeäärse ala atraktiivseks puhkealaks muutmine, arvestades Sindi väärtusliku maastiku eripärasid ja tähelepanuväärseid elemente.

Tegemist on Sindi linna üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisega, kuna tehakse ettepanek paisu lammutamise tõttu veekogu alt vabanenud maa-ala maakasutuse juhtotstarbe muutmiseks ja Pärnu jõe ehituskeeluvööndi vähendamiseks.

Tutvunud esitatud materjalidega, märgin järgmist.

1. Sindi karestikukeskus on üheks koostatava Pärnu maakonna planeeringu teemaplaneeringuga “Pärnu jõe ja kaldaala ruumilise arengu perspektiiv ning seosed mereplaneeringuga“ (algatatud Vabariigi Valitsuse 15.01.2021 korraldusega nr 15) määratavaks piirkonnaks, kus on vajalik edasise planeerimise käigus tagada avalik veeskamise võimalus. Avalike veeskamiskohtade puhul, mis on ette nähtud sõidukite abil aluste vette laskmiseks, tuleb arvestada paadihaagiste ja päästeauto manööverdusruumi vajadustega. Samuti on vajalik veeskamiskoha juures oleva parkla lahendamisel ja selle haljastusega liigendamisel arvestada, et alal oleks võimalik parkida sõiduaautosid koos paadihaagistega. Palun täpsustada avaliku veeskamiskoha lahendust.
2. Planeeringu seletuskirja peatükis 1.1 on toodud, et *detailplaneering teeb ettepaneku Pärnu jõe ehituskeeluvööndi vähendamiseks ulatuses, mis on vajalik karestikukeskuse kompleksi, võistlustaristu, pealtvaatajate ala/puhkeala, veesõidukite veeskamiskohtade, paadisildade ja muu asjakohase taristu rajamiseks*. Planeeringu

põhijoonisel on Pärnu jõe ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek kajastatud vaid karestikukeskuse hoonestusala ja kavandatava vaatetorni osas. Arvestades, et jõe ehituskeeluvööndis ei ole paljude ehitiste (näiteks mänguväljakud, puhkealad jms) rajamine lubatud, palun täpsemalt hinnata kavandatava lahenduse elluviimiseks vajaliku ehituskeeluvööndi vähendamise ulatust ja lahendust täpsustada.

3. Planeeringu seletuskirjas 2.2.1 on toodud, et *täiendav juurdepääsu rajamise võimalus on planeeritud uue krundiga läbi Pärnu mnt 40 kinnistu*. Planeeringu põhijoonise kohaselt on kõnnitee rajamise tarbeks moodustatud liiklusmaa krunt Pos 10. Palun seletuskirjas täpsustada, kuidas on kavas tagada avalik juurdepääs (krundi omandamine, kasutusõiguse seadmine vms).
4. Seletuskirja peatükis 2.4 on toodud, et kavandatud on kolme liiki teid – kõnniteed, segaliiklusega teed ja sõiduteed, samas on planeeringulahenduse selgituses toodud, et jalgratta- ja jalgteede laius on planeeritud 3 m. Palun kasutatavad mõisted ühtlustada.
5. Karestikukeskuse krundi (Pos 1) kasutamise otstarvetena on määratud kultuuri- ja puhkerajatise maa, puhke- ja spordirajatise maa ning turismi-, matka ja väljasõidukoha maa. Arvestades, et tegemist on harjutus- ja võistluskeskuse kavandamisega ja hoonestatava krundiga soovitan kaaluda ka spordihoone- ja kompleksi maa kasutusotstarvete lisamist.
6. Juhin tähelepanu, et PlanS § 142 lõike 1 kohaselt võib detailplaneering põhjendatud vajaduse korral sisaldada kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduste muutmise ettepanekut ja PlanS § 142 lõike 7 kohaselt kuulub detailplaneeringu koosseisu sellisel juhul üldplaneeringu teksti ja jooniste vastava osa muudatuste ettepanek. Palun planeeringu seletuskirjas kajastada üldplaneeringu muudatus joonisena.
7. Vastavalt PlanS § 135 lõikele 4 esitatakse detailplaneeringu avalikul väljapanekul detailplaneeringu lisana vähemalt üks planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon. Juhin tähelepanu, et hiljemalt detailplaneeringu vastu võtmise ajaks on vajalik illustratsioon lisada.

### **Koostöö ja kaasamine**

Arvestades, et planeeringu eelnõu avalikustamise järgselt on vajalik planeering esitada kooskõlastamiseks ja arvamuse andmiseks, määran vastavalt PlanS § 142 lõikele 4 üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamise korral täiendavad isikud ja asutused, kellele on vajalik teha koostööd või keda tuleb planeeringu koostamisse kaasata.

Tori Vallavalitsuse poolt koostatud detailplaneeringu lähteseisukohtades on fikseeritud, et *detailplaneering koostatakse koostöös asutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb: Päästeamet ja Keskkonnaamet. Detailplaneeringu koostamisse kaasatakse isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada ja isikud, kes on avaldanud soovi olla selle koostamisse kaasatud: Rahandusministeerium, Muinsuskaitseamet, Keskkonnaagentuur (katastriüksuste Sindi pais, Pärnu jõgi VI ja Veejaama valitseja volitatud asutus), Eesti Aerutamisföderatsioon, OÜ Sindi Vesi, Elektrilevi OÜ, Telia Eesti AS ja planeeringuala piirinaabrid (Sindi linnas Kalamaja tee 1, 2a, 3, 4, Pärnu mnt 28, 38, 40 ja 50; Vainu külas Uuetoa ja Juhkama ning Pulli külas Kandle tee 1, 2 ja Koolimaja tee 5a omanikud).*

PlanS § 142 lõike 4 alusel ja arvestades riigihalduse ministri 11.11.2021 käskkirja nr 153 punktis 2 antud volitust ning esitatud planeeringumaterjali, **määrän lisaks lähteseisukohtades toodud Päästeametile ja Keskkonnametile täiendavaks koostöötegijaks Terviseameti** (jõega piirnevad elamuad ja korraldatavatest sündmustest

tulenev müra) ja **Transpordiameti** (veesõiduohutuse tagamine). Koostöö tegemisel tuleb kohalikul omavalitsusel lähtuda Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määrusest nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“. **Lisaks lähteseisukohtades toodule palun planeeringu koostamisse kaasata SW Energia** (küttelehendus), **Maa-amet** (planeeringualaga piirneva Kalamaja tee 4 kinnistu valitsema volitatud asutus), **Danspin As ja LaDelinvest OÜ** (Kalamaja tee 4 kinnistu hoonestusõiguse omanikud) ja **planeeringualal paiknevate kinnistute omanikud**. Arvestades, et **planeeringuga kavandatakse veespordikeskust ja atraktiivset ning mitmekülgset jõeruumi, mis eeldatavalt avaldab mõju kogu planeeringualaga piirnevale jõelõigule, palun planeeringu koostamisse kaasata ka planeeringuala vastaskaldale jäävad kinnistud Vainu külas: Havi, Järvekalda, Niidupargi, Kopliku, Taadi, Jaagu, Jaagu-Juhani, Endla ja Närepi.**

Palun hoida Rahandusministeeriumi kursis detailplaneeringu menetlusega ja esitada täiendatud detailplaneeringu lahendus arvamuse andmiseks enne planeeringu vastuvõtmist.

Lugupidamisega

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Mart Uusjärv

kohalike omavalitsuste poliitika osakonna juhataja  
regionaalvaldkonna asekancleri ülesannetes

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