

Lp Signe Rõngas  
abivallavanem  
Tori Vallavalitsus

19. september 2023. a

Koopia: Leles Luhse  
planeerimisspetsialist

Edastatud e-postiaadressidele [signe.rongas@torivald.ee](mailto:signe.rongas@torivald.ee); [leles.luhse@torivald.ee](mailto:leles.luhse@torivald.ee);  
[tori@torivald.ee](mailto:tori@torivald.ee)

**Avaldajad:** Danspin AS (registrikood 10357045)  
Kalamaja tee 4, 86703 Sindi linn,  
Tori vald, Pärnu maakond  
Juhatuse liige: Kurt Høgh Jensen

LaDeInvest OÜ (registrikood 11891396)  
Kalamaja tee 4, 86703 Sindi linn,  
Tori vald, Pärnu maakond  
Juhatuse liige: Dennis Ulrik Kristensen

**Avaldajate esindaja:** Vandeadvokaat Enno Heringson  
Tel: 6 108 108, e-post: [enno@heringson.ee](mailto:enno@heringson.ee)

## VASTUSKIRI

Tori Vallavalitsuse 15. septembri 2022. a kirjale nr 23. 0 8 .20 2 3 nr 6-2.1/2794  
seoses Kalamaja tee 1 ja Kalamaja tee 3 katastriüksuste koostamise algatamisest  
teatamise ning ettepanekute küsimisega lähteseisukohtadele

Tori Vallavalitsus on oma kirjaga nr 6-2.1/2794 teatanud Tori Vallavolikogu 17. augusti 2023 otsusega nr 185 algatatud detailplaneeringust ja keskkonnamõjude strateegilise hindamise mittealgatamisest Sindi linnas Kalamaja tee 1 ja Kalamaja tee 3 katastriüksustel. Lisaks edastas vallavalitus Kalamaja tee 1 ja Kalamaja tee 3 katastriüksuste detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad ettepanekute küsimiseks paludes esitada seisukohad ja ettepanekud hiljemalt 26. septembriks 2023.

Vald avaldab, et detailplaneeringu koostamise algatamise eesmärgiks on rajada endiste tööstushoonete kompleksi asemele SPA puhkemaja koos toitlustusega ja majutuskohtadega. Hüdrolektrijaama hoone kavandatakse rekonstrueerida muuseum restoraniks. Kalakasvanduse suuremahulisest arendamisest kavatsetakse loobuda. Elektriijaama endine veeväljutustiik soovitakse kasutusele võtta puhkemajanduslikul eesmärgil väikesemahuline kalakasvatus koos püügivõimalusega.



MEMBER OF ESTONIAN  
CHAMBER OF COMMERCE  
AND INDUSTRY



2011 - 2023

Seonduvalt märgituga ja silmas pidades mh seda, et avaldajate eesmärk käesoleval hetkel on kasutada enda kinnistuid tootmisaana, avaldame järgmist:

- Märgitud on, et: „Kaalutakse ehituskeeluvööndi vähendamise ettepaneku tegemist.“ Avaldajad märgivad, et nad ei ole kindlasti nõus ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanekuga nende kinnistute poole jäävalt alalt. Mistahes muud ettepanekud soovivad avaldajad enne konkreetselt üle vaadata ja hinnata seda, kas vastavad vähendamised võivad või ei või nende õigusi ja huve mõjutada. Praegusel juhul jääb arusaamatuks, kust täpselt ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanekuid kaalutakse;
- Märgitud on väga õigesti, et: „Hoonestuse kavandamisel tuleb arvestada võimaliku tööstusaladelt tuleneva mürahäiringuga.“ Leiame, et vastavat nõuet tuleb täiendavalt ja veelkord rõhutatult kindlasti korrata. Täna tegutseb planeeringuala kõrval tööstus. Kui sinna soovitakse rajada SPAd või muid puhkamisvõimalusi loovat, siis tuleb arvestada sellega, et arendaja peab ise leidma võimalused ja tehnilised lahendused selleks, kuidas ta neutraliseerib tööstusest tulenevat müra või mistahes muid mõjutusi (näites industriaalne vaade). Aktsepteeritav ei ole olukord, kus tööstusala kõrvale rajatakse puhkamisele orienteeritud asutus, mis siis hilisemalt asub avaldajate või muude isikute vastu esitama mistahes nõudeid seonduvalt tegevuse või asjaoludega, mis juba enne vastavat arendust eksisteerisid või tööstusest selle olemuse tõttu lähtuvad. Ja ka vastupidi: uue DP-järgne arendus ise ei tohi asuda üheski aspektis takistama täna toimivat tööstust ühelgi viisil. Ehk siis kokkuvõtvalt: uue ala arendaja peab arvestama tööstuspiirkonna ja sellest lähtuvaga. Planeeritud ehitised ja nende kasutus peab seda arvestades vastavalt paigutatud ja projekteeritud olema;
- Märgitud on: „Uute hoonete kavandamisel ning olemasolevate ümberehitamisel tuleb arvestada naabruses olevate elamute ehitusmahtude ja ehituslaadiga.“ Leiame, et rajatavatele hoonetele tuleb seada mõistlik kõrguspiirang, eelduslikult võiks rääkida maksimaalselt kahekordsetest ehitistest, mis ei tohiks olla kõrgemad, kui Kalamaja tee 4 hooned.

Austusega

Allkirjastatud digitaalselt

Enno Heringson  
vandeadvokaat

