



KESKKONNAAMET

Tori Vallavalitsus  
tori@torivald.ee

Teie 16.06.2023 nr 6-2.1/2132

Meie 06.07.2023 nr 6-5/23/12602-2

**Seisukoht Kalamaja tee 1 ja 3 kinnistute  
detailplaneeringu algatamise ja  
keskkonnamõju strateegilise hindamise  
vajalikkuse kohta**

Esitasite Keskkonnaametile<sup>1</sup> seisukoha andmiseks (keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lg 6 alusel) Pärnu maakonnas Tori vallas Sindi linnas Kalamaja tee 1 ja 3 kinnistute<sup>2</sup> detailplaneeringu (DP) algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamata jätmise otsuse eelnõu (edaspidi otsuse eelnõu) koos KSH vajalikkuse eelhinnanguga.

DP eesmärk on rajada endiste tööstushoonete kompleksi (endine kalakasvatus) asemele spa-kompleks koos toitlustusega ja majutuskohtadega. Hüdrolektrijaama hoone kavandatakse rekonstrueerida muuseum-restoraniks. Kalakasvanduse suuremahulisest arendamisest kavatakse loobuda. Elektrijaama endine veeväljutustiik soovitakse kasutusele võtta puhkemajanduslikul eesmärgil – väikesemahuline kalakasvatus koos püügivõimalusega. DP ala suurus on *ca* 1,3 ha.

EELIS-e<sup>3</sup> andmetel ei asu planeeringuala kaitsealal, hoiualal, püsielupaigas ega kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndis. Keskkonnaamet on seisukohal<sup>4</sup>, et lähtudes algatatava DP eesmärgist, esitatud KSH eelhinnangust, planeeringuala keskkonnatingimustest ja teadaolevast informatsioonist, ei ole eeldada olulise keskkonnamõju ilmumist (KeHJS § 2<sup>2</sup> mõistes) ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. DP koostamisel on vajalik arvestada KSH eelhinnangu järelduste ja keskkonnakaitseliste meetmetega ning täita PlanS § 126 lg-s 1 sätestatud punkte.

1. Otsuse eelnõus on välja toodud, et alal on kehtiv „Kalamaja tee 1 kinnistu ja piirneva Pärnu jõe vee- ja kaldaala detailplaneering“ (kehtestatud 12.12.2002 Sindi linnavolikogu otsusega nr 14). Eelhinnangus viidatakse Keskkonnaministeeriumi 18.11.2003 kirjale nr 16-6/8448, mis käsitleb nõusoleku andmist ehituskeeluvööndi (EKV) vähendamiseks Kalamaja tee 3 kinnistu ja piirneva ala DP alusel (Terra US, töö nr 0101 2003. aasta). Seega ei ole EKV vähendamine tehtud materjalides läbivalt viidatud kehtiva Kalamaja tee 1 kinnistu ja piirneva Pärnu jõe vee- ja kaldaala DP alusel.

<sup>1</sup> Registreeritud Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis 16.06.2023 nr 6-5/23/12602 all.

<sup>2</sup> Katastritunnused 80901:001:0152 ja 80901:001:0153.

<sup>3</sup> Eesti Looduse Infosüsteem (EELIS), Keskkonnaagentuur.

<sup>4</sup> Seisukoht on antud Keskkonnaameti pädevusse jäävas osas.

Märgime, et Maa-ameti planeeringute kaardirakenduse kohaselt on alal hoopis kehtiv Raho Forell DP (kehtestatud Sindi Linnavalitsuse 10. oktoober 2017 otsusega nr 373).

Vaatamata sellele, milline neist eelpool nimetatud DP-dest alal kehtib, tuleb uue DP-ga teha ettepanek Pärnu jõe EKV vähendamiseks, sest DP eesmärk ja lahendus saab olema erinev sellest, mille alusel on tehtud Keskkonnaministeeriumi otsus 2003. aastal. Palume algatamise otsuse eelnõud sellele vastavalt täiendada.

2. Planeeringuala mõjupiirkonda jääb Pärnu jõe hoiuala<sup>5</sup> ja Natura 2000 Pärnu jõe loodusala<sup>6</sup>. Pärnu jõe loodusala piir järgib planeeringualal Sindi paisu kinnistul enne paisu lammutamist olnud veepiiri. Keskkonnaamet arvestab reaalse olukorraga ja lähtub oma otsuste tegemisel sellest, et veepiir on taandunud ja loodusala kaitse-eesmärkideks olevaid elupaiku ja liike kõnealusel planeeringuala maismaaosal ei ole. Nõustume Natura eelhindamise järeldusega, et lähtuvalt kavandatavast tegevusest on välistatud olulise ebasoodsa mõju esinemine Natura 2000 võrgustikku kuuluva Pärnu jõe loodusala kaitse-eesmärkidele ja terviklikkusele, mistõttu ei ole vajalik Natura asjakohane hindamine.
3. KSH eelhindangu punktis 4.3 (lk 19) on välja toodud, et planeeringualal paikneb kaks puurkaevu. Palume täpsustada, et planeeringualale, täpsemalt Kalamaja tee 1 maaüksusele jääb kaks puurkaevu PRK0006472 ning PRK0006475. EELIS-e andmetel on puurkaevule PRK0006472 määratud 10 m sanitaarkaitseala. ning puurkaevule nr PRK0006475 määratud 10 m hooldusala.
4. KSH algatamata jätmise otsuse eelnõus on käesolevalt öeldud vaid, et DP-le on koostatud KSH eelhindang ning selle tulemusena leitud, et ebasoodne mõju puudub. Juhime tähelepanu, et KeHJS § 35 lg 5 p 5 alusel peab KSH algatamata jätmise otsuse eelnõu sisaldama kokkuvõtlikult KSH algatamata jätmise põhjendust ehk tooma eelhindangust kõige olulisemad järeldused välja.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Helen Manguse  
juhataja  
keskkonnakorralduse büroo

Karl Markus Wahlberg 5885 7049 (keskkonnakorraldus)  
karl.wahlberg@keskkonnaamet.ee

Liis Sinijärv 5306 4783 (looduskasutus)  
liis.sinijarv@keskkonnaamet.ee

Karina Karpa 5875 5184 (vesi)  
karina.karpa@keskkonnaamet.ee

---

<sup>5</sup> EELIS kood: KLO2000293.

<sup>6</sup> Vabariigi Valitsuse 05.08.2004 korraldus nr 615 „Euroopa Komisjonile esitatav Natura 2000 võrgustiku alade nimekiri“.