



**Sindi linnas Kalamaja tee 1 ja Kalamaja tee 3
kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõju
strateegilise hindamise eelhinnang**

Nimetus: Sindi linnas Kalamaja tee 1 ja Kalamaja tee 3 kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

Töö tellija: Raho OÜ

Reg nr 10816257

Katusepapi tn 12-24, Lasnamäe linnaosa, Tallinn Harju maakond 11412

Tel +372 56 241 055

E-post hans.toode@yahoo.de

Töö teostaja: LEMMA OÜ

Reg nr 11453673

Harju maakond, Tallinn, Kristiine linnaosa, Värvi tn 5, 10621

Tel +372 5059914

E-post piret@lemma.ee

Vastutav koostaja: Piret Toonpere

Töös osalesid: Laura Elina Tuovinen

Töö versioon: 1.08.2023

Sisukord

Sisukord.....	3
Sissejuhatus.....	4
1 Kavandatava tegevuse kirjeldus.....	5
2 Seotus strateegiliste dokumentidega.....	7
2.1 Pärnu maakonna planeering.....	7
2.2 Pärnumaa arengustrateegia 2035+	8
2.3 Sindi linna üldplaneering	8
2.4 Kehtiv detailplaneering.....	8
3 Kavandatava tegevuse poolt mõjutatav keskkond	10
4 Hinnang keskkonnamõjudele	13
4.1 Kavandatava tegevuse eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku alale	13
4.2 Mõju bioloogilisele mitmekesisusele, kaitstavatele liikidele ja loodusobjektidele	18
4.3 Mõju veekeskkonnale	19
4.3.1 Mõju kalda kaitse eesmärkidele	19
4.4 Jäätmeteke	20
4.5 Müra ja vibratsioon	20
4.6 Lõhn	21
4.7 Valgus, soojus, õhusaaste ja kiirgus.....	21
4.8 Tegevusega kaasnevate avariolukordade esinemise võimalikkus.....	21
4.9 Mõju inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale	21
4.10 Mõju kultuuriväärtustele	22
4.11 Mõju kliimamuutustele ja kliimamuutustega kohanemine.....	22
4.12 Tegevusega kaasnev kumulatiivne ja piiriülene mõju	22
Järeldused	23

Sissejuhatus

Käesoleva keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindangu koostas LEMMA OÜ (reg nr 11453673) Raho OÜ tellimusel 2022 aasta detsembris, omavalitsuse märkuste alusel täiendati eelhindangut juunis 2023. Töö vastutav koostaja oli keskkonnaekspert Piret Toonpere (KMH0153), töö koostamises osales keskkonnakonsultant Laura Elina Tuovinen. Käesolev dokument on koostatud Sindi linnas Kalamaja tee 1 ja Kalamaja tee 3 kinnistute detailplaneeringu algatamisotsuse lisana kasutamiseks.

Vastavalt planeerimisseaduse (PlanS) § 124 lg-le 5 on KSH kohustuslik detailplaneeringu koostamisel, kui planeering on aluseks KeHJS § 6 lõike 1 kohasele tegevusele. Antud juhul detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kuulu keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 6 lg 1 ehk olulise keskkonnamõjuga tegevuse alla.

Detailplaneeringuga kavandatakse spaakompleksi koos toitlustusega ja majutuskohtadega, mille puhul KSH eelhindangu vajadus ei tulene KeHJS § 6 lg-st 2 ning KeHJS alusel kehtestatud VV 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelus“ nimetatud tegevustest, kuid tegevusele kohaldub määruse 224 § 15 p 8 ehk tegu on sellise tegevusega, mis ei ole otseselt seotud ala kaitsekorraldusega või ei ole selleks otseselt vajalik, kuid mis võib üksi või koostoimes muu tegevusega eeldatavalt mõjutada Natura 2000 võrgustiku ala või kaitstavat loodusobjekti. Planeeritav ala hõlmab osaliselt Pärnu jõe loodusala ja Pärnu jõe hoiuala.

PlanS § 124 lg 6 alusel on KSH eelhindang ja keskkonnamõju strateegilise hindamise kaalumise vajalik alati ka PlanS § 142 nimetatud detailplaneeringu (üldplaneeringut muutev DP) koostamisel. Käsitletava detailplaneering muudab kehtivat üldplaneeringut kuna muudab üldplaneeringu järgset maakasutust. Samuti Kalamaja tee 1 ja Kalamaja tee 3 paiknevad enamuses Pärnu jõe ehituskeeluvööndis. Antud alal on ehituskeeluvööndit vähendatud 15 m-ni kehtiva detailplaneeringuga Keskkonnaministeriumi kirja 18.11.2003 nr 16-6/8448 alusel. Algamistaotluse kohase eskiisi alusel ei kavandata uusi ehitusalasid jõe lähemale kui alal kehtiva detailplaneeringu hoonestusalad. Samas kuna uue detailplaneeringu koostamisel muutub eelmine kehtetuks, siis on vajalik ka alal uuesti ehituskeeluvööndit vähendada.

KSH algatamist ja algatamata jätmist reguleerib planeeringute puhul ka KeHJS, mille § 33 lg 2 kohaselt tuleb KSH algatamise vajadust kaaluda ja anda selle kohta eelhindang, kui koostatakse detailplaneering PlanS § 142 lg 1 punktis 1 või 3 sätestatud juhul (samuti ÜP muutmise).

Eelhindangu andmisel lähtutakse KeHJS § 33 lg-te 3–5 kriteeriumidest, kusjuures hinnata tuleb kõikide (oluliste) kriteeriumide alusel, milline mõju võib DP-ga kavandatava tegevusega kaasneda. Vastavalt KeHJS-le on keskkonnamõju oluline, kui see võib eeldatavalt ületada mõjuala keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

Käesoleva eelhindangu tulemusena selgitatakse välja, kas detailplaneeringule on vajalik KSH algatamine või mitte.

Lõpliku otsuse KSH algatamise vajalikkuse osas peab tegema kohalik omavalitsus, küsides eelnevalt seisukohta asjakohastelt asutustelt.

Eelhindangu andmisel lähtuti Eesti Vabariigi seadustest, samuti Sindi linna Vallavolikogu poolt kehtestatud asjakohaste dokumentide nõuetest. Eelhindangu sisus lähtuti ekspertide erialastest teadmistest ja kogemustest võimalike oluliste ebasoodsate keskkonnamõjude esinemise kohta. Samuti lähtutakse asjakohastest juhendmaterjalidest.

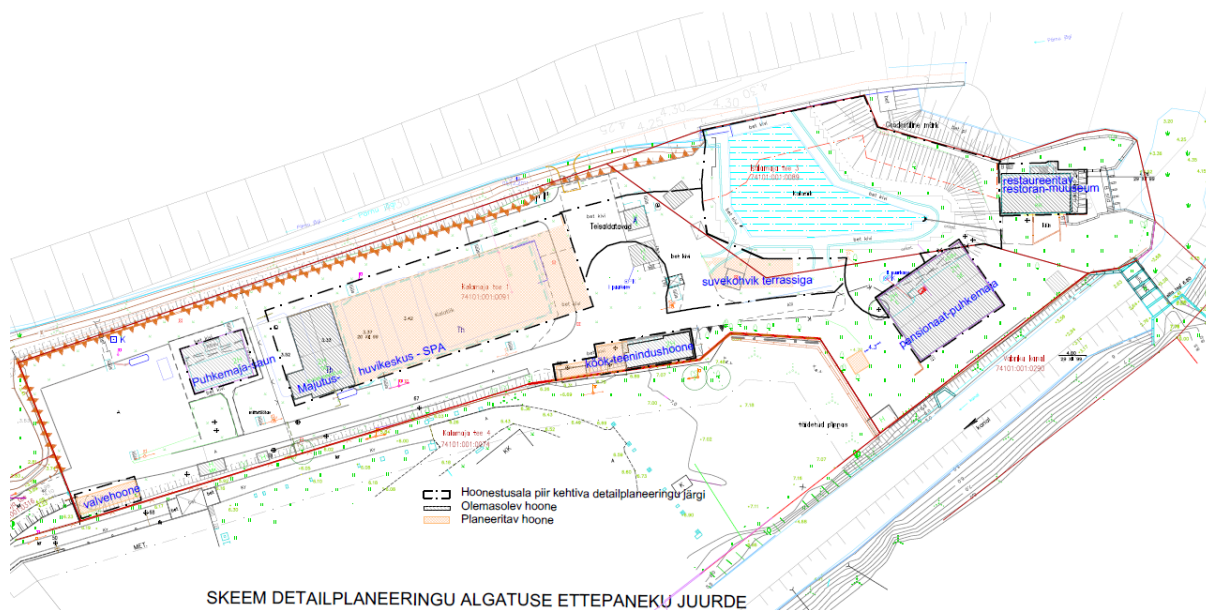
1 Kavandatava tegevuse kirjeldus

Planeeritava ala asub Pärnu maakonnas, Sindi linna keskosa põhjaküljel Kalamaja tee 1 (kat tunnus: 80901:001:0152) ja Kalamaja tee 3 (kat tunnus: 80901:001:0153) kinnistutel.



Joonis 1. Planeeritava ala asukoht ja hoonete paigutus alal. Alus: <https://fotoladu.maaamet.ee/foto=4315052>

Detailplaneeringu algatamise eesmärgiks on Sindi linnas asuvate Kalamaja tee 1 ja Kalamaja tee 3 kinnistute sihtotstarvete muutmisel põhiliselt tootmismaa-st põhiliselt ärimaaks. Samas on DP eesmärgiks säilitada DP alal ka osaliselt tootmismaa sihtotstarvet. Praegu kehtiva üldplaneeringuga ja detailplaneeringuga on need maad tootmismaad.



Joonis 2. Detailplaneeringu eskiis. Allikas: Raho OÜ

Varasemalt on Kalamaja tee 1 ja Kalamaja tee 3 krunditel tegeletud kalakasvatusega, mistõttu alal on kalatiigid ja kalakasvatusega seotud tootmishooned. Kalamaja tee 3 krundil paikneb endise hüdroelektrijaama hoone.

Algatatava detailplaneeringuga luuakse eeldus endiste tööstushoonete kompleksi asemele rajada spa-puhkemajaks koos toitlustusega ja majutuskohtadega. Hüdroelektrijaama hoone kavandatakse rekonstrueerida muuseum-restoraniks. Kalakasvanduse suuremahulisest arendamisest kavatakse loobuda. Elektrijaama endine veeväljutustiik soovitakse kasutusele võtta puhkemajanduslikul eesmärgil – väikesemahuline kalakasvatus koos püügivõimalusega.

Planeeringuala paikneb trassidega varustatud piirkonnas. Planeeringualal on olemasolev veevarustus. Kalamaja tee 1 krundil asub 2 puurkaevu. Reovesi on võimalik suunata olemasolevasse ühiskanalisatsiooni.

2 Seotus strateegiliste dokumentidega

2.1 Pärnu maakonna planeering

Pärnu maakonnaplaneeringu kohaselt jääb planeeritav ala väärtuslikule maastikule (A2-Sindi). Sindi väärtuslik maastik haarab kauni looduse Pärnu jõe kallastel, kus jõe paremale kaldale jäävad hajali asetsevad talud ja elamud ning vasakkaldale Sindi kalevivabriku ümber aja jooksul kujunenud linnamaastik. Maastiku läbiv element on järskude kallastega lammiorus voolav Pärnu jõgi. Sindi linna kohal jõeorg kitseneb, jõe linnapoolsed kaldad muutuvad eriti järsuks, tõustes kohati püstloodis kuni 10 meetrit üle veepinna. Maastiku muudab eriti uhkeks Sindi veehoidla, mis esialgselt rajati Sindi kalevivabriku elektrijaama tarbeks, sellest ajast on säilinud ka elektrijaama hoone.

Üldised kasutustingimused väärtuslike maastike säilitamiseks:

- väärtuslike maastike täpsemad piirid ja nende hooldamiseks vajalikud meetmed määrata üldplaneeringuga;
- ehituskeeluvööndi ulatus (suurendamine või vähendamine) ranna- ja kaldaaladel täpsustada üldplaneeringuga;
- hoonestuse planeerimisel väärtuslikule maastikule järgida olemasolevat ajaloolist asustust, arvestades ajaloolise teede- ja tänavate võrgu ning ehitustraditsioonidega;
- säilitada ajaloolist maakasutust, põllumajandusmaastiku avatust ja vaateid väärtuslikele maastikuelementidele;
- tagada kaunite teelõikude avalik kasutus;
- tagada kaunite veeteelõikude läbitavus.

Tingimused väärtuslike maastike omapära säilitamiseks:

- maa sihtotstarbe muutmisel arvestada, et säiliks maastikumuster;
- hoonete ehitamisel või ümberehitamisel säilitada ja sobitada maastikule omaseid hooneid ja elemente;
- uute ehitusalade ja joonehitiste rajamisel säilitada olemasolevad väärtused ja sobitada uued elemendid kooskõlas olemasolevatega;
- tuulegeneraatorite ehitamine väärtuslikele maastikele on võimalik ainult üld- või eriplaneeringu alusel;
- väärtuslike märgalade kuivendamine on keelatud, v.a juhtudel, kui alale on antud kaevandamise luba;
- juhul, kui väärtuslikul maastikul soovitakse kaevandada maavaravaru, hinnata kavandatava tegevuse mõju väärtuslikule maastikule ning säilitada ala väärtused maksimaalselt. Maavaravaru kaevandamise lõppedes korrastada ala selliselt, et see sobituks väärtusliku maastikuga;
- maastikele parema juurdepääsetavuse tagamiseks kavandada meetmed üldplaneeringuga;
- maastikuökoloogilisest printsiibist lähtuvalt säilitada looduslikud kooslused saarekestena kultuurmaastikes. Kui looduslike kooslusi on paiguti napilt, täiendada neid maastikke uue haljastusega ja metsatukkadega.

Detailplaneeringu koostamisel tuleb arvestada planeeringuala paiknemisega väärtuslikul maastikul. Tagada tuleb uute ehitiste sobitumine olemasolevasse maastikumustrisse. Oluline on elektrijaama hoone säilitamine ja eksponeerimine.

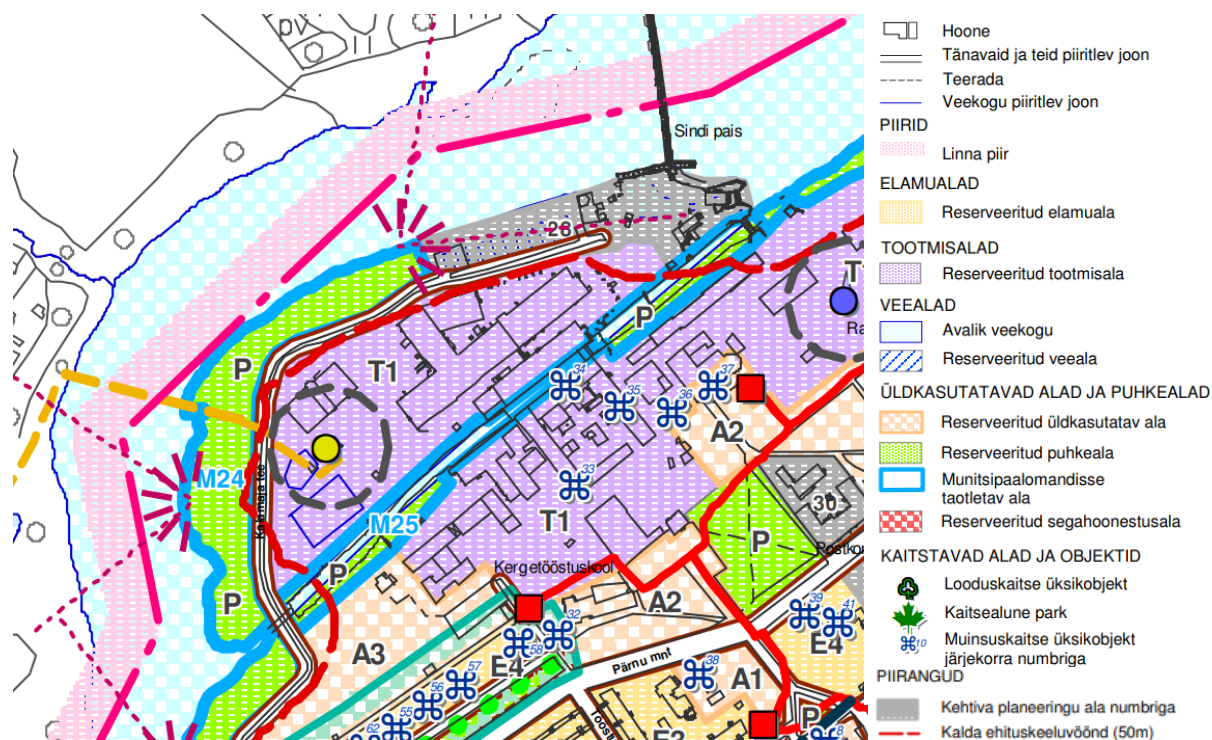
2.2 Pärnumaa arengustrateegia 2035+

Pärnu maakonna arengustrateegia „Pärnumaa 2035+“ eesmärgiks on kavandada maakonna arengut ja suunata selle elluviimist. Sindi kärestiku kasutusele võtmine turismi- ja spordiatraktsioonina ning Sindi süstaslaalomikeskuse arendamine on ühed Pärnu maakonna arengustrateegia tegevuskavas 2019-2023 ette nähtud tegevustest.

Kavandatav tegevus on kooskõlas Pärnu maakonna arengustrateegia „Pärnumaa 2035+“ eesmärkidega.

2.3 Sindi linna üldplaneering

Alal kehtib Sindi linna üldplaneering. Detailplaneeringu ala on üldplaneeringu kohaselt kehtiva detailplaneeringuga ala nr 28. Üldplaneering määrab ka ilusa vaatega sektori Sindi paisule ja planeeringualale – kuna pais on vahepeal likvideeritud, siis paisule avanevat vaadet praeguseks säilinud ei ole. See on asendunud vaatega kärestikulisele jõelõigule.



Joonis 3. Väljavõte kehtivast Sindi linna üldplaneeringu maakasutuse skeemist.

Detailplaneeringut saab lugeda üldplaneeringut muutvaks, sest muudetakse alal kehtiva detailplaneeringuga kavandatud maakasutust. Arvestades, et piirkonna kasutus on vahepeal oluliselt muutunud (pais ja elektrienergia tootmine on likvideeritud ja piirkonnal on aktiivne puhkemajanduslik arengusuund), siis soovitakse järgida detailplaneeringuga muutunud olukorda ning piirkonnas kasvanud nõudlust puhkemajandusliku infrastruktuuri järele.

2.4 Kehtiv detailplaneering

Alal on kehtiv detailplaneering „Sindi linnas Kalamaja tee 1 ja Kalamaja tee 3 Raho forell detailplaneering“, mis on kehtestatud 10.10.2017 Sindi Linnavolikogu otsusega nr 373.

Detailplaneering nägi alale ette kalakasvanduse rajamist koos tegevust toetava infrastruktuuri ja hoonestusega (laohooned, grillmajakesed, monitooringu- ja kalaseirejaam jne). Tootmismahuks oli kavandatud u 100 tonni vikerforelli juurdekasvu aastas.

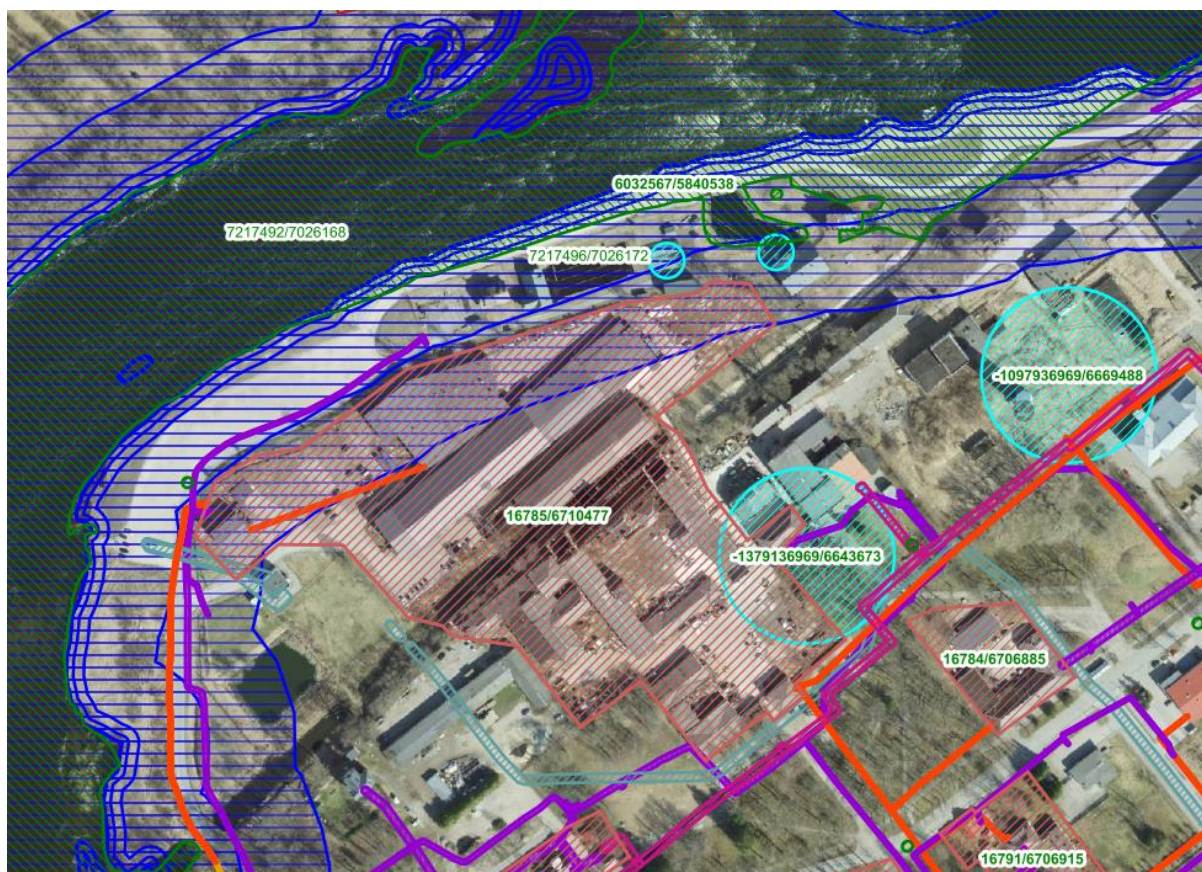
Alal oli 2017 aasta planeeringu koostamisel eelnevalt kehtiv detailplaneering: Kalamaja tee 1 kinnistu ja piirneva Pärnu jõe vee- ja kaldaala detailplaneering, kehtestatud 12.12.2002 Sindi Linnavolikogu otsusega nr 14). 2017 a planeering lähtus asjaolust, et varasema detailplaneeringuga oli alal ehituskeeluvööndit vähendatud 15 m-ni (Keskkonnaministeeriumi kiri 18.11.2003 nr 16-6/8448).

3 Kavandatava tegevuse poolt mõjutatav keskkond

Planeeritava ala asub Pärnu maakonnas, Sindi linnas hõlmates järgnevaid kinnistuid:

- Kalamaja tee 1 (80901:001:0152, sihtotstarve tootmismaa 20%, ärimaa 80%), pindala 9305 m². Katastriüksus koosneb kõlvikuliselt 8114 m² õuema ja 1191 m² muu maa. Kinnistu on hoonestatud, alal on lisaks hoonetele kalakasvatustiigid. Juurdepääs Kalamaja teelt.
- Kalamaja tee 3 (80901:001:0153, Katastriüksus koosneb kõlvikuliselt 100%), pindala 3684 m². Katastriüksus koosneb kõlvikuliselt õuema 2875 m² ja 809 m². Kinnistu on hoonestatud endise hüdroelektrijaama hoonega ning alal paikneb elektrijaama endine veeväljutustiik, juurdepääs Kalamaja tee 3 kinnistult või jalgsi Vabriku kanali kinnistult.

Planeeringuala maakasutust piiravad mitmed kitsendused (Joonis 4). Olulisemaks võib pidada Pärnu jõe ehituskeeluvööndid (varasema planeeringuga on ehituskeeluvööndit alal Keskkonnaministri 18.11.2003 kirjaga nr 16-6/8448 vähendatud 15 meetrini).



Joonis 4. Planeeringualal esinevad kitsendused. Alus: Maa-ameti kaardirakendus.

Kalamaja tee 1 ja 3 on olnud pikaajaliselt kasutusel kalakasvanduse alana ning hüdroelektrijaama osana.

Planeeringuala piirneb põhja poolt Sindi paisu katastriüksusega (kü 74101:001:0341) ja Pärnu jõega (VEE1123500), lääne servas Kalamaja tee 4 (kü 74101:001:0074) ja transpordimaana kasutatava Kalamaja teega (kü 74101:001:0316). Alast lõuna suunas on tootmismaad, sh endised Sindi kalevivabriku hooned. Vabriku kanali ja Kalamaja tee 1 vahele jääb muinsuskaitsealune Sindi kalevivabriku hoone 2 (reg nr 16786).

Planeeritava alaga külgnenud Sindi pais likvideeriti 2018 aastal ning paisu asendav kärestik rajati 2018-2019.

Planeeritav ala on reljeefne, langusega põhja suunas ning maakõrguse vahe on alal kuni u 4 meetrit. Pärnu jõe kallal on antud lõigus kindlustatud kaldakindlustusega. Antud kaldalõik on määratud lihkeotlikuks¹.

Kõrghaljastus planeeringualal on vähene. Esineb üksikuid lehtpuid. Hoonestusvabad alad on kaetud muruga.

Maa-ameti kitsenduste andmetel kattuvad mõlemad kinnistud suures osas Pärnu jõe seatud ehituskeeluvööndiga. Tuginedes 2016. a koostatud detailplaneeringule², siis on eelnevate detailplaneeringutega (Kalamaja tee 1 kinnistu ja piirneva Pärnu jõe veeala ja kaldaala DP, 12.12.2002 k 14, Kalamaja tee 3 kinnistu ja piirneva ala DP (Kalamaja tee 1 krundi idaosa) muudatustega detailplaneering 12.08.2004, 63; KKM kiri 18.11.2003 nr 16-6/8448) on jõe ehituskeeluvööndit vähendatud 15 meetrile.

Planeeringuala osaliselt kattub ja külgneb põhjast Pärnu jõe hoiualaga (KLO2000293). Hoiualasse on sealjuures hõlmatud Kalamaja tee 3 tiik ja hüdroelektrijaama hoone ümbrus. Hoiualana on siseriikliku kaitse alla Pärnu jõe loodusala (EE0040345). Loodusala ja hoiuala piirid antud alal kohati ei kattu, kuid ka loodusala hõlmab osaliselt Kalamaja tee 3 kinnistut.

EELIS (Eesti looduse infosüsteem), Keskkonnaagentuur andmetele jäävad planeeringualale III kaitsekategooria kalaliikide hingi (KLO9120983) ja võldase elupaigad (KLO9102677). **Elupaigapolügoonide andmed andmebaasis vajaksid korrigeerimist, sest osaliselt on elupaikadadesse hõlmatud praegune maismaa.** Samuti on kaheldav, et planeeringualale jääv tiik ning endised hüdroelektrijaama pinnaveehaarde rajatised oleks olulisteks elupaikadeks. Elupaikade ruumiandmed pärinevad ajast kus Sindi pais ja sellega seostud rajatised eksisteerisid. Käesolevaks ajaks on olukord, sh kaldajoon, piirkonnas oluliselt muutunud.

EELIS (Eesti looduse infosüsteem), Keskkonnaagentuur loodusdirektiivi elupaiku planeeritavale alale ei jää (lähimad teisel pool Pärnu jõge). Reaalselt on Pärnu jõgi peale Sindi paisu likvideerimist antud lõigus käsitletav elupaigatüübina 3260 – elupaigatüüp jõed ja ojad.

Pärnu jõgi on toitumisalaks mitmete II kaitsekategooria käsitiivalistele. Antud lõigus on registreeritud tiigilendlase (*Myotis dasycneme*), põhja-nahkhiire (*Eptesicus nilssonii*), veelendlase (*Myotis daubentonii*), suurvidevlase (*Nyctalus noctula*), pargi-nahkhiire (*Pipistrellus nathusii*) ja hõbe-nahkhiire (*Vespertilio murinus*) esinemine.

¹ IPT Projektijuhtimine OÜ. 2022. Tori valla Sauga ja Pärnu jõgede lihkeotlike jõelõikude kaardistamine, lihkeotlikel jõelõikudel ehituskeeluvööndi piiri määramine ning lihkeohtu vältimise põhimõtete väljatöötamine.

² OÜ Koduart. Sindi linnas Kalamaja tee 1 ja Kalamaja tee 2 Raho Forell detailplaneering.



Joonis 5. Pärnu jõe hoiuala ja loodusala paiknemine planeeringuala suhtes. Alus: EELIS (Eesti looduse infosüsteem), Keskkonnaagentuur



Joonis 6. Kaitsealuste kalaliikide paiknemine planeeringuala suhtes. Alus: EELIS (Eesti looduse infosüsteem), Keskkonnaagentuur

Tegu ei ole üleujutuse riskipiirkonnaga. Lähim registreeritud üleujutusega riskipiirkonnaga ala jääb u 1 km kaugusel Pärnu jõe alamjooksule.

4 Hinnang keskkonnamõjudele

4.1 Kavandatava tegevuse eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku alale

Natura 2000 on üleeuroopaline kaitstavate alade võrgustik, mille eesmärk on tagada haruldaste või ohustatud lindude, loomade ja taimede ning nende elupaikade ja kasvukohtade kaitse või vajadusel taastada üleeuroopaliselt ohustatud liikide ja elupaikade soodne seisund. Natura 2000 alade võrgustiku mõte ja sisu on kirjas 1992. aastal vastu võetud Euroopa Liidu loodusdirektiivis (92/43/EMÜ). Sama direktiiviga sätestati Natura võrgustiku osaks ka 1979. aastal jõustunud linnudirektiivi (2009/147/EÜ) alusel valitud linnualad. Natura hindamine on kavandatava tegevuse elluviimisega eeldatavalt kaasneva mõju hindamine Natura 2000 võrgustiku aladele.

Natura 2000 hindamisel lähtutakse asjakohastest juhenditest^{3,4}

Natura hindamise esimene etapp on Natura-eelhindamine. See on protseduur, mis aitab otsustada, kas kavandatava tegevuse elluviimine võib Natura ala terviklikkuse säilimisele ja kaitse-eesmärgiks olevatele liikidele ja/või elupaigatüüpidele ebasoodsat mõju avaldada. Eelhindamise etapis prognoositakse projekti või kava tõenäolist mõju Natura 2000 võrgustiku ala(de)le ning sealsetele kaitse-eesmärkidele, sh vajadusel koosmõju teiste kavade või projektidega ning hinnatakse, kas on võimalik objektiivselt järeldada, et tegemist on tõenäoliselt ebasoodsa mõjuga ala kaitse-eesmärkidele või mõju ei ole välistatud. Kui eelhindamise käigus esitatud teave näitab, et ebasoodne mõju on tõenäoline või jääb ebaselgeks, on tarvis läbi viia Natura hindamise järgmine etapp – Natura asjakohane hindamine.

Kas projekt või kava on Natura ala(de) kaitsekorraldusega otseselt seotud või selleks vajalik

Detailplaneeringu koostamine ei ole Natura ala kaitsekorraldusega seotud ega selleks vajalik.

Mõjuala ulatuse määratlemine, s.h teiste Natura ala kaitse-eesmärke ebasoodsalt mõjutada võivate projektide kirjeldamine ja iseloomustamine

Kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole oodata Pärnu jõe avalduvat mõju. Ehitustegevusest mõjutatud ala piirneb planeeringuala piirkondadega, mis on juba praegu inimtegevusest tugevalt mõjutatud. Ka ala puhkemajandusliku kasutusega kaasnevana ei ole oodata, et tegevus mõjutaks jõe seisundit.

Planeeringuala vahetus läheduses on algatatud Tori Vallavolikogu 25.11.2021 otsusega nr 10 algatati Tori vallas Sindi karestikukeskuse detailplaneeringu koostamine. Detailplaneeringule on läbi viidud Natura eelhindamine KSH eelhindangu raames⁵. Eelhindangu kohaselt ei kaasne karestikukeskuse rajamisega ebasoodsat mõju Pärnu jõe loodusalale.

Informatsioon kavandatava tegevuse kohta

Kavandatava tegevuse kirjeldus on esitatud ptk 1 ja siinkohal seda ei korrata.

Kavandatava tegevuse mõjupiirkonda jäävate Natura alade iseloomustus

³ Kutsar, R.; Eschbaum, K. ja Aunapuu, A. 2019. Juhised Natura hindamise läbiviimiseks loodusdirektiivi artikli 6 lõike 3 rakendamisel Eestis. Tellija: Keskkonnaamet.

⁴ Euroopa Komisjon. Komisjoni teatis Natura ET 2000 aladega seotud kavade ja projektide hindamine. Metoodilised suunised elupaikade direktiivi 92/43/EMÜ artikli 6 lõigete 3 ja 4 sätete kohta. ET Brüssel, 28.9.2021 C(2021) 6913 final.

⁵ Hendrikson ja Ko OÜ. 2021. Sindi karestikukeskuse DP KSH keskkonnamõju hindamise eelhindang.

Eesti Looduse Infosüsteemi (EELIS) andmebaasi⁶ andmetel hõlmab planeeringuala osaliselt ning külgneb põhja suunas Natura võrgustikku kuuluvat Pärnu jõe loodusala (EE0040345). **Pärnu jõe loodusala piir järgib planeeringualal Sindi paisu kinnistul varasemat, enne paisu lammutamist, eksisteerinud veepiiri. Praeguseks on veepiir muutunud.**

Pärnu jõe loodusala hõlmab Pärnu jõge ca 855 ha ulatuses. Pärnu jõe loodusala on moodustatud loodusdirektiivi I lisas nimetatud kaitstavad elupaigatüübid on jõed ja ojad (3260), lamminiidud (6450) ja puisniidud (*6530); II lisas nimetatud liigid, mille isendite elupaiku kaitstakse, on harilik hink (Cobitis taenia), harilik võldas (Cottus gobio), jõesilm (Lampetra fluviatilis), lõhe (Salmo salar) ja paksukojaline jõekarp (Unio crassus).

Kavandatava tegevuse mõju prognoosimine Natura aladele

Kavandatavate tegevuse elluviimine ei tohi Natura 2000 alade kaitse-eesmärke kahjustada. Natura eelhindamise käigus peab arvestama üksnes mõju Natura 2000 võrgustiku aladele ja nende kaitse eesmärkidele.

Loodusala kaitse eesmärgiks olevad poollooduslikud elupaigatüübid lamminiidud (6450) ja puisniidud (*6530) kavandatava tegevuse mõjualas ei paikne ning nende mõjutamist ei toimu.

Tabel 1. Mõju Pärnu jõe loodusala kaitse-eesmärkidele.

Kaitse-eesmärgiks olev liik või	Seisund, esinemine	Kaitse-eesmärk ⁷	Mõju
jõed ja ojad (3260)	Elupaigatüüp on kaitsekorralduskava andmetel Pärnu jõgi suudmest kuni Reiu jõe suudmeni (sh kavandatava tegevuse piirkond) määratud hea (B) looduskaitse seisundiga ja esinduslikkusega C. Elupaik asub kavandatava tegevuse mõjualas.	looduskaitseline seisund Pärnu jõe loodusala 129,6 km kogupikkusega jõe ulatuses jõe ulatuses vähemalt hea (B).	Kavandatava tegevusega ei kaasne elupaiga pindala vähenemist ega elupaiga seisundi halvenemist. Ebasoodne mõju on välistatud.
hink	Hink elab selgeveelistes veekogudes liivasel või savisel põhjal, järvedes peamiselt sisse- või väljavoolude piirkonnas. Tihti katab hingu elupaigas veekogu	Liigile soodsa elupaiga säilimine Pärnu jõe loodusala 113,5 km kogupikkusega jõe ulatuses. Natura 2000 ala seisundi üldhindang alale liigist lähtuvalt on vähemalt B.	Kavandatava tegevusega ei kaasne elupaiga pindala vähenemist ega elupaiga seisundi halvenemist. Ebasoodne mõju on välistatud.

⁶ <http://loodus.keskkonnainfo.ee/eelis/default.aspx>

⁷ Kaitse-eesmärgi määramisel on lähtutud Pärnu jõe loodusala kaitsekorralduskavast 2015-2024

	<p>põhja taimestik või õhuke detriidikiht. Kudemine algab harilikult juuni esimesel poolel, kui vee temperatuur on 16–18 °C, ja lõpeb juulis. Koelmuks sobivad madala veega (0,3–0,8 m) taimestikurikkad kohad. Pärnu jõe loodusalast hinnati hingu jaoks sobilikuks elupaigaks Pärnu jõgi suudmest kuni Reopalu jõe suudmeni (113,5 km), sh ka kavandatava tegevuse jõeõik. Enamikus jõeõikudes tuleb aga eeldada liigi hajusat ja vähearvukat esinemist.</p>		
<p>harilik võldas</p>	<p>Võldas on väike põhjaeluvuvisiga kala, kes asustab tavaliselt veekogude kivise põhjaga alasid. Võldast leidub ka liivasel ja kruusasel põhjal, kus ta varjub tühjadesse karbikodadesse, taimestiku vahele või kaldauuretesse. Vee hapnikusisaldus peab kala jaoks olema püsivalt kõrge. Kudemine on lühike ja kestab reeglina kuni nädal ning toimub aprilli teisel või mai esimesel poolel 5-9 °C juures. Kuigi võldase elupaigaks</p>	<p>Liigile soodsa elupaiga säilimine Pärnu jõe looduslal 129,6 km kogupikkusega jõeõikude ulatuses, hea kvaliteediga elupaikade ulatus vähemalt 16,4 km. Natura 2000 ala seisundi üldhindang alale liigist lähtuvalt on vähemalt B.</p>	<p>Kavandatava tegevusega ei kaasne elupaiga pindala vähenemist ega elupaiga seisundi halvenemist. Ebasoodne mõju on välistatud.</p>

	<p>võib lugeda kõik Pärnu jõe lõigud, on hea elupaigalise kvaliteediga vaid kõik ritraalsed (kiirevoolulised, madalaveelised ja kivise-kruusase põhjaga) e karestikulised jõelõigud.</p>		
jõesilm	<p>Eestis leidub jõesilmi ligikaudu 40 jões-ojas üle terve Eesti rannikuala. Tegemist on siirdelise eluviisiga sõõrsuuga, kelle suguküpsed isendid elavad merevees, kust rändavad sigimiseks jõgedesse. Kudemiseks sobivad kiirevoolulised kivise-kruusase põhjaga alad (karestikud). Jõesilm on Eestis töendusobjektiks. Pärnu jões on silmupüük lubatud. Pärnu jões esineb jõesilm kuni Tarbja paisuni (123,8 km suudmest) ning enamikes harujõgedes. Ilmselt esineb silmuvastseid hajusalt kõikjal jõe alam- ja keskjooksu põhjasetetes.</p>	<p>Liigile kättesaadava soodsa elupaiga säilimine Pärnu jõe looduslal 129,6 km kogupikkusega jõelõikude ulatuses. Natura 2000 ala seisundi üldhindang alale liigist lähtuvalt on vähemalt B.</p>	<p>Kavandatava tegevusega ei kaasne elupaiga pindala vähenemist ega elupaiga seisundi halvenemist. Ebasoodne mõju on välistatud.</p>
lõhe	<p>Lõhe on siirdekala, kes elab ja toitub meres, kuid sigimiseks rändab jõgedesse. Varem oli Pärnu jões lõhele sobivaks ja</p>	<p>Liigile kättesaadava soodsa elupaiga säilimine Pärnu jõe looduslal 118,7 km pikkuse jõelõigu ulatuses. Natura 2000 ala seisundi üldhindang alale liigist lähtuvalt on vähemalt B.</p>	<p>Kavandatava tegevusega ei kaasne elupaiga pindala vähenemist ega elupaiga seisundi halvenemist.</p>

	<p>kättesaadavaks kudemisalaks ning noorjärkude kasvualaks vaid Sindi paisu alune kuni 900 m pikkune langulõik ning Pärnu jõe lõheasurkonna seisundit peeti kaitsekorralduskavas kriitiliselt halvaks (s.o enne Sindi paisu lammutamist). Sindi paisu lammutamise järgselt on aga lõhele kudemiseks kättesaadavad ka kõik Sindist ülesvoolu jäävad sobivad kärestikud. Kaitsekorralduskavas hinnatakse koelmualadena lõhele potentsiaalselt sobivateks kõik Pärnu jões ol evad kärestikud ja ritraalsed langulõigud jõe suudmest kuni Esna jõe suudmeni .</p>		<p>Ebasoodne mõju on välistatud.</p>
<p>paksukojaline jõekarp</p>	<p>Paksukojalise jõekarbi elupaikadeks on keskmise või kiire vooluga, jaheda ja puhta veega jõed. Asurkonna püsimiseks ja taastumiseks on vajalik rikkaliku kalastiku olemasolu, kuna jõekarbi vastsed parasiteerivad kalade nahal ja lõpustel. Pärnu jõe loodusosal võib</p>	<p>Liigile soodsa elupaiga säilimine Pärnu jõe loodusosal 129,6 km kogupikkusega jõelõikude ulatuses. Natura 2000 ala seisundi üldhindang alale liigist lähtuvalt on A.</p>	<p>Kavandatava tegevusega ei kaasne elupaiga pindala vähenemist ega elupaiga seisundi halvenemist. Ebasoodne mõju on välistatud.</p>

paksuk ojalise
jõekarbi levikualaks
lugeda Pärnu jõe
Jändja paisust kuni
suudmeni.
Üldjoontes on
paremateks
elupaikadeks
kiirevoolulised
jõealad, mis ühtivad
jõesilmu
kudemisaladega.

Kõigi loodusala kaitse-eesmärgiks olevate liikide soodne seisund põhineb elupaiga säilimisel ehk see põhineb elupaigatüübi jõed ja ojad (3260) looduskaitsele heal seisundil ning seega on ühised ka mõjutegurid ja meetmed. Peamiseks meetmeks kaitsekorralduskavast tulenevalt on antud jõelõiguse Sindi paisudest kaladele läbipääsu tagamine ja üles- ja allavoolu⁸. Praeguseks on Sindi pais likvideeritud ja seega jõe seisund ning väärtus elupaigana paranenud.

Pärnu jõe loodusala ohuteguriks on EELIS kohaselt potentsiaalne jõe reostus. Detailplaneeringuga ei kavandata heitvee suunamist jõkke. DP algatusepaneku kohaselt soovitakse reovesi juhtida ühiskanalisatsiooni. Võrreldes alal kehtiva detailplaneeringuga ja pikaajaliselt toimunud kalakasvatusega on puhkekompleksi mõju jõe tunduvalt väiksem. Kompleksi reovesi kavandatakse suunata ühiskanalisatsiooni ning kehtiva detailplaneeringuga kavandatud kalakasvatuse heitvee juhtimist jõkke ei toimuks.

Natura eelhindamise tulemused ja järeldus

Natura eelhindamise tulemusena tuvastati, 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. Arvestades, et praegusel ajal kehtib alal detailplaneering, mis lubab võrdlemisi suuremahulist kalakasvatust ning kalakasvatuse heitvee juhtimist Pärnu jõkke, siis ala tööstusliku kasutamise muutmine ärimaaks on kaitse-eesmärkidele pigem positiivse mõjuga. Tegevus võimaldab Sindi paisu likvideerimise ja karestiku rajamise järgset piirkonna külastatust paremini organiseerida, kasutades ära juba tugevalt inimtegevusest mõjutatud ala ning vähendades seeläbi uute kaldaalade kasutamise vajadust.

4.2 Mõju bioloogilisele mitmekesisusele, kaitstavatele liikidele ja loodusobjektidele

Planeeritavale ala on olnud pikaajaliselt tööstuslikus kasutuses. Alal kõrge ökoloogilise väärtusega elupaigad puuduvad. Ala hõlmab osaliselt ja piirneb põhja suunast Pärnu jõe hoiualaga, mille kaitse-eesmärk on nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ I lisas nimetatud elupaigatüübi – jõgede ja ojade (3260) kaitse ning II lisas nimetatud liikide – hingu (*Cobitis taenia*), võldase (*Cottus gobio*), jõesilmu (*Lampetra fluviatilis*), lõhe (*Salmo salar*) ja paksukojalise jõekarbi (*Unio crassus*) elupaikade kaitse. Pärnu jõe hoiuala kaitse-eesmärgid ühtivad Pärnu loodusala kaitse-eesmärkidega ja mõjusid neile on käsitletud ptk 4.1.

⁸ Keskkonnaamet. 2015. Pärnu jõe loodusala kaitsekorralduskava 2015-2024.

Planeeringualal on registreeritud tiigilendlase (*Myotis dasycneme*), põhja-nahkhiire (*Eptesicus nilssonii*), veelendlase (*Myotis daubentonii*), suurvidevlase (*Nyctalus noctula*), pargi-nahkhiire (*Pipistrellus nathusii*) ja hõbe-nahkhiire (*Vespertilio murinus*) elupaigad. Jõgi ja selle kaldaalad on nahkhiirte jaoks oluliseks toitumisalaks. Planeeringuga otseselt toitumisalaseid ei mõjutata, sh nende ulatus ei muutu.

Nahkhiirte puhul on oluline mitte suurendada oluliselt öist valgusreostust. Nahkhiired toituvad öösel veekogude kohal lennates putukatest. Seega tuleb vältida liiga tugevat öist valgustust nahkhiirte lennupaikades. Nahkhiireliigid on valgustundlikud ja neile sobivad valgustid, mis ei põle pidevalt öö läbi.

Kavandatava tegevuse elluviimisel ei ole oodata olulist ebasoodsat mõju bioloogilisele mitmekesisusele, kaitstavatele liikidele ja loodusobjektidele.

4.3 Mõju veekeskonnale

Alal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust ning toimunud keskkonnaohtlikku tegevust, mille tõttu võiks eeldada pinnase- või põhjavee reostust, mis seaks piirangud kavandatavale tegevusele.

Planeeringuala paikneb Sindi linnas ning piirkonnas on olemas ühisveevärk ja kanalisatsioon. Tori vallale põhjaveevarusid kinnitatud ei ole. Teadaolevalt piirkonnas probleeme põhjavee ressursiga või reoveepuhasti vastuvõtuvõimekusega ei esine. Seega ühisveevarustuse baasil veevarustuse- ja kanalisatsiooni lahendamisel olulist ebasoodsat mõju pinna- ja põhjaveele pole oodata.

Sademevee kanalisatsioon alal puudub. Sademevesi on soovitatav käidelda planeeringualal maksimaalselt kasutades looduslähedasi sademeveelahendusi. Arvestades kallakut Pärnu jõe suunas, siis looduslikult valgub sademevesi jõkke. Puhkekompleksi puhul ei ole oodata, et sademevesi oleks reostunud ja põhjustaks sellest lähtuvalt pinna- või põhjavee reostusriski.

Planeeringualal säilitatakse endine hüdroelektrijaama tiik. Tiiki on kavas kasutada turismiotstarbelise kalatiigina. Sellistes tiikides ei toimu intensiivne kalakasvandus, mille puhul esineks oluline toitainete teke ja reostuskoormus. Tiigi kasutamisega pole seega oodata olulist ebasoodsat keskkonnamõju.

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. Planeeringu koostamisel tuleb jälgida puurkaevude sanitaarkaitsealal ja hooldusalal kehtivaid nõudeid. Reostusohhtlikud objektid (kogumiskaevud, kanalisatsioonisüsteemid, käimlad, õlimahutid jne) peavad jääma kaevu suhtes põhjaveevoolu suunas allavoolu ja mitte lähemale kui 10 meetrit. Teadaolevalt on olemasolevad puurkaevud kavandatud jätta reservkaevudeks, mida oleks võimalik kasutada nt veekatkestuse puhul. Juhul kui tulevikus esineb vajadus puurkaevude kasutamiseks kompleksi veevarustuseks, siis tehakse seda vastavalt kehtivate õigusaktide nõuetele.

Kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole ette näha olulist ebasoodsat mõju veekeskonnale.

4.3.1 Mõju kalda kaitse eesmärkidele

Kalamaja tee 1 ja Kalamaja tee 3 paiknevad väga suures osas Pärnu jõe ehituskeeluvööndis. Kalda kaitse eesmärk on kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, ranna või kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine.

Antud alal on ehituskeeluvööndit vähendatud 15 m-ni kehtiva detailplaneeringuga. Keskkonnaministeerium on selleks nõusoleku andnud 18.11.2003 kirjaga nr 16-6/8448. Peale ehituskeeluvööndi vähendamist on likvideeritud Sindi pais ja sellega seoses on muutunud Pärnu jõe veepiir.

Detailplaneering näeb ette ehituskeeluvööndi vähendamist. Algamistaotluse kohase eskiisi alusel ei kavandata uusi ehitusalasid jõe lähemale kui alal kehtiva detailplaneeringu hoonestusalad. Ehituskeeluvööndi vähendamine on vajalik olemasolevate hoonete asukohtadesse ja nende vahetusse lähedusse uute hoonete rajamiseks. Arvestades planeeringuala paiknemist ei ole võimalik sellele uusi hooneid rajada ehituskeeluvööndit vähendamata.

Arvestades asjaolusid, et hoonestusalad on kavandatud juba inimtegevusest tugevalt mõjutatud alale ning väljapoole väärtuslike looduskoosluste esinemisalasid, siis ei mõjutata ehituskeeluvööndi vähendamisega looduskoosluste säilimist. Samuti on tegu juba olemasolevate hoonestusaladega ning ehituskeeluvööndi vähendamisega ei kaasne asustusstruktuuri muutumist. Tegevusega ei nähta ette täiendavate piirete rajamist ja seega ei halvendata alal liikumist ega juurdepääsu võrreldes olemasoleva olukorraga.

Arvestades alal esinevat tugevat inimõju ja asjaolu, et samal alal on juba korra leitud, et ehituskeeluvööndi vähendamine on võimalik, siis olulist ebasoodsat keskkonnamõju võimaliku ehituskeeluvööndi vähendamisega kaasnevana oodata ei ole. Lõpliku otsuse ehituskeeluvööndi vähendamise osas teeb Keskkonnaamet vastuvõetud detailplaneeringu alusel.

4.4 Jäätmete teke

Ehitustegevusega kaasneb ehitusjäätmete teke. Antud tegevuse puhul pole oodata jäätmeteket mahus, mis võiks ületada piirkonna keskkonnataluvust. Ehitusjäätmete valdaja peab rakendama kõiki tehnoloogilisi võimalusi ehitusjäätmete liigiti kogumiseks tekkekohas, korraldama oma jäätmete taaskasutamise või andma jäätmed käitlemiseks üle vastavat keskkonnaluba omavale isikule ning rakendama kõiki võimalusi ehitusjäätmete taaskasutamiseks. Jäätmete käitlemise (sh kogumise) korraldamisel lähtutakse jäätmeseadusest ja kehtivast omavalitsuse jäätmehoolduseeskirja nõuetest.

Puhkekompleksi kasutusega kaasneb olmejäätmete teke. Jäätmeteket ei ole oodata ulatuses, mis ületaks piirkonna jäätmekäitlusvõimekuse. Samuti ei ole oodata spetsiifiliste jäätmete teket, mille käitlemine oleks raskendatud.

Juhul kui jäätmekäitlus korraldatakse vastavalt jäätmeseadusele ja Tori valla jäätmehoolduseeskirjale, siis ei ole oodata sellest tulenevat olulist keskkonnamõju.

4.5 Müra ja vibratsioon

Ehitustegevuse perioodil võib esineda kõrgendatud ehitusmüra ja vibratsiooni tasemeid, kuid see mõju on lühiajaline. Arvestades pargi asukohta ja kaugust elamutes, siis ei ole oodata ehitusaegset müra- ja vibratsioonihäiringut tundlike alade suhtes. Soovitav on siiski müra ja vibratsiooni põhjustavaid töid teostada ainult tööpäevadel tööajal.

Arvestama peab, et puhkekompleks kavandatakse olemasoleva tööstuspiirkonnaga külgnevalt. **Piirkonna tootmisettevõtted võivad põhjustada müra.** Hoonestuse kavandamisel tuleb võimaliku mürahäiringuga arvestada. Müratundlikud ruumid on soovitatav kavandada hoonete jõe poolsesse külge. Majutusruumides tuleb tagada sotsiaalministri 04.03.2002 määruse nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ kohased normtasemed.

Kavandatava tegevusega kaasnevat olulist müra ja vibratsiooni teket pole oodata. Küll aga tuleb detailplaneeringu koostamisel arvestada võimaliku mürahäiringuga planeeringuala suhtes.

4.6 Lõhn

Kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole oodata lõhnahäiringut. Alal säilitatav tiik vajab vastavalt kasutusintensiivsusele puhastamist (kuni 1 kord aastas). Puhastamine võib põhjustada lokaalset lühiajalist lokaalset lõhnahäiringut. Lõhna häiringutaseme ületamist piirkonnas ei ole oodata.

4.7 Valgus, soojus, õhusaaste ja kiirgus

Ehitusaegsed tööd ja transport põhjustavad teatavas ulatuses häiringuid. Tegu on mööduvate mõjudega.

Välisõhu saastet, soojust, kiirgust ei ole kavandatava tegevusega kaasnevana ette näha.

Planeeringuala paikneb tööstuspiirkonnas. Piirkonnas on mitmeid paikseid heiteallikaid⁹. Tegu on valdavalt väikese ja keskmise võimusega põletusseadmetega, mille töötamisel on ebatõenäoline õhukvaliteedi piirväärtuste ületamine.

Tegevusega (spa, restorani, hotelli jm hoonete valgustamisega) võib kaasneda valguse emissioon. Selle iseloom sõltub suuresti järgmistes etappides kavandatavatest valgustuslahendustest. Kuna detailplaneeringu läheduses ei asu elamuhooneid, elamurajajoonile ei ole oodata keskkonnamõju. Samas on tegu nahkhiirte jaoks olulise toitumisalaga. Eelistada tuleks „nupukaid“ liikumisanduritega valgusteid, mis reguleerivad automaatselt valgustamise aega ja valguse tugevust. Tänavavalgustuses kasutada valgust alla suunavaid lahendusi. Kaasaegse korrektselt projekteeritud ja ehitatud valgustuslahenduse korral ei ole oodata olulise valgusreostuse teket ja sellega kaasnevat ebasoodsat mõju.

4.8 Tegevusega kaasnevate avariolukordade esinemise võimalikkus

Alale ei ole kavandatud keskkonnaohtlikke rajatisi ega tegevusi. Olulist avariiõhtu ette näha ei ole.

4.9 Mõju inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale

Teatav oht inimese tervisele võib avalduda hoonete ja rajatiste rajamise ehitusprotsessis. Õnnetuste vältimiseks tuleb kinni pidada ehitusprojektis ning tööohutust määravates dokumentides esitatud nõuetest. Ehitusprotsessis tuleb kasutada vaid kvaliteetseid ehitusmaterjale ning ehitusmasinaid tuleb hooldada, et vältida võimalikku keskkonnareostust nt lekete näol. Töötajad peavad olema spetsiaalse hariduse ja teadmistega. Nii on võimalik vältida ka ohtu keskkonnale, mis võib tekkida, kui töötajad ei ole kompetentsed.

Planeeringu positiivne mõju sotsiaalmajanduslikule vajadustele seisneb selles, et pikaajalises plaanis on tegu areneva piirkonnaga, kus toimub endisaegsete tootmishoonete rekonstrueerimine ja asendamine ärihoonetega. Väljakujunenud infrastruktuuriga tööstuspiirkonna uskasutamist võib pidada keskkonnamõjuliselt positiivseks, sest see vähendab uute looduslikus seisundis alade hõlmamise vajadust.

⁹ Lähtuvalt KOTKAS heiteallikate registrist.

4.10 Mõju kultuuriväärtustele

Naaberkiinnistutel paiknevatele kultuurimälestistele kavandatava tegevusega mõju ei avaldata. Tegevus ei ohusta ajaloo-, kultuuri- või arheoloogilise väärtusega alade vastupanuvõimet.

Planeeringualal paikneb 1930nendatest aastatest pärinev Sindi hüdroelektrijaama hoone. Hoone ei ole kultuurimälestisena kaitse all, kuid sellel on kultuuriväärtus. Hoone korrastamine ja kasutuselevõtt tagab hoone kultuuriväärtuste säilimise ning mõjub positiivselt kultuuripärandile.

4.11 Mõju kliimamuutustele ja kliimamuutustega kohanemine

Planeeringuga kavandatava tegevuse mõju kliimamuutustele on ebaoluline. Ei kavandata paikseid heiteallikaid ega kõvakattega pindade olulist suurenemist. Arvestada tuleb, et seoses kliimamuutustega on oodata sademete hulga kasvu. Sademeveest tekkida võivate probleemide vältimiseks tuleks asfaldiga kaetud ala hoida minimaalsena ja eelistada parkimisalade katmist murukivi, sillutiskivi vms sademevee käitlemist võimaldava kattega.

Planeeringuala külgneb Pärnu jõega. Pärnu jõe puhul on üleujutuse tõenäosus 1 x 10 aasta jooksul maapinna absoluutkõrguse 5,59 m puhul, 1 x 50 aasta jooksul maapinna absoluutkõrguse 6.43 m puhul, 1 x 100 aasta jooksul maapinna absoluutkõrguse 6.74 m puhul, 1 x 1000 aasta jooksul maapinna absoluutkõrguse 7.21 m puhul. Planeeringuala hooned on kavandatud olemasoleva geodeetilise alusplaani maapinna absoluutkõrgusele 3.3 m. Seoses kliimamuutusega on tõenäoline üleujutuste ja ekstreemsete ilmastikuolude sagenemine. **Sellest lähtuvalt tuleb alale uushoonestuse kavandamisel arvestada võimaliku üleujutuse riskiga. Uushoonestus tuleb projekteerida üleujutusriskidele vastupidavalt.**

4.12 Tegevusega kaasnev kumulatiivne ja piiriülene mõju

Kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole riigipiiriülest mõju.

Tori Vallavolikogu 25.11.2021 otsusega nr 10 algatati Tori vallas Sindi kärestikukeskuse detailplaneeringu koostamine. Tori Vallavalitsus kavandab arendada endise Sindi paisu asemele rajatud tehiskärestiku ümbrust ja luua alale kärestikukeskus, et tekiks atraktiivne ja mitmekülgne jõeruum, mis vastaks ka rahvusvahelistele aerutamisevõistluste reeglistikule. Planeeringuala hõlmab osaliselt katastriüksuseid Sindi pais (katastritunnus 74101:001:0341), Kalamaja tee (katastritunnus 74101:001:0316) ja Pärnu jõgi V1 (katastritunnus 73001:001:1471), Pärnu mnt 50 (katastritunnus 74101:001:0005) ning kogu ulatuses katastriüksust Veejaama (katastritunnus 73001:008:1006). Kavandatav planeeringuala on u 14 ha suurune.

Käesoleva eelhindangu objektiks olev planeeringuga kavandatav puhkekeskus moodustaks tulevikus kärestikukeskusega seotud ala. Mõlema planeeringu eesmärk on kasutada ära rajatud kärestiku turismipotentsiaali ning pakkuda lisateenuseid kärestikku külastavatele sportlastele ning pealtvaatajatele. Kumulatiivsed mõjud avalduvad eeskätt sotsiaalmajanduse valdkonnas ja on positiivsed – oodata on tervikliku puhkepiirkonna teket.

Järeldused

Käesolev KSH eelhindang on koostatud Sindi linnas Kalamaja tee 1 ja Kalamaja tee 3 kinnistute detailplaneeringu algatamisaotluse põhjal. KSH eelhindangu koostaja ei pea keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamist detailplaneeringule vajalikuks järgnevatel põhjustel:

- 1) Natura eelhindamise tulemusel jõuti järeldusele, et detailplaneeringu elluviimisel on ebasoodne mõju Natura 2000 Pärnu jõe loodusala kaitse-eesmärkidele välistatud ning puudub vajadus Natura asjakohase hindamise teostamiseks.
- 2) kavandatav tegevus ei põhjusta olulist looduskeskkonna vastupanuvõime ega loodusvarade taastumisvõime ületamist;
- 3) kavandatav tegevus ei avalda ebasoodsat mõju taimestikule, rohevõrgustikule või bioloogilisele mitmekesisusele;
- 4) planeeringu realiseerimisega ei saa eeldada tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi olulist kahjustumist, näiteks ebasoodsat mõju hüdrogeoloogilistele tingimustele ja veerežiimile;
- 5) kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara. Tegevusega ei kaasne liikluskoormuse, mürataseme ja õhusaaste olulist suurenemist ning ülenormatiivsete saastetasemete esinemist; Tegevusel esineb positiivne sotsiaalmajanduslik mõju ning mõju kultuuriväärtustele.
- 6) kavandatava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse, valgusreostuse ega inimese lõhnataju ületava ebameeldiva lõhnahäiringu teket;
- 7) alal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, mistõttu ei ole eeldada olulist pinnase või vee reostust, mis seaks piiranguid kavandatavale majandustegevusele;
- 8) kavandatava tegevusega ei kaasne avariilukordade esinemise tõenäosuse kasvu;
- 9) Kavandatav tegevus ei kaasne ebasoodsat mõju õhukvaliteedile või kliimale;
- 10) Puuduvad muud olulised asjaolud, mis planeeringu koostamisel tingiks KSH algatamise vajadust.

Planeeringu edasisel koostamisel tuleb siiski arvestada järgnevaid keskkonnameetmeid:

- Pärnu jõgi ja selle kaldaalad on olulised nahkhiirte toitumisalad. Nahkhiirte puhul on oluline mitte suurendada oluliselt öist valgusreostust. Eelistada tuleks „nupukaid“ liikumisanduritega valgusteid, mis reguleerivad automaatselt valgustamise aega ja valguse tugevust. Tänavavalgustuses kasutada valgust alla suunavaid lahendusi.
- Juhul kui planeeringuala puurkaeve soovitakse säilitada, siis tuleb jälgida nende sanitaarkaitsealal ja hooldusalal kehtivaid nõudeid. Reostusohtlikud objektid (kogumiskaevud, kanalisatsioonisüsteemid, käimlad, õlimahutid jne) peavad jääma kaevu suhtes põhjaveevoolu suunas allavoolu ja mitte lähemale kui 10 meetrit.
- Sademevesi on soovitatav käidelda planeeringualal maksimaalselt kasutades looduslähedasi sademeveelahendusi. Sademeveest tekkida võivate probleemide vältimiseks tuleks asfaldiga kaetud ala hoida minimaalsena ja eelistada parkimisalade katmist murukivi, sillutiskivi vms sademevee käitlemist võimaldava kattega.
- Hoonestuse kavandamisel tuleb arvestada võimaliku tööstusaladelt tuleneva mürähäiringuga. Müratundlikud ruumid on soovitatav kavandada hoonete jõe poolsesse

külge. Majutusruumides tuleb tagada sotsiaalministri 04.03.2002 määruse nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ kohased normtasemed.

- Ehitustegevusel mürarikkaid ja vibratsiooni põhjustavaid töid teostada ainult tööpäevadel tööajal.
- Uushoonestuse kavandamisel arvestada võimaliku üleujutuse riskiga. Uushoonestus tuleb projekteerida üleujutusriskidele vastupidavalt.