



MAA-AMET

Signe Rõngas
Tori Vallavalitsus
tori@torivald.ee

Teie 24.08.2023 nr 6-2.1/2794

Meie 30.08.2023 nr 6-3/23/12430-2

Kalamaja tee 1 ja Kalamaja tee 3 katastriüksuste detailplaneering

Teavitaste Maa-ametit 23.08.2023 kirjaga nr 6-2.1/2794, et Tori Vallavolikogu 17.08.2023 otsusega nr 185 on algatatud Sindi linnas Kalamaja tee 1 (tunnus 80901:001:0152, maakasutuse sihtotstarve 80% ärimaa ja 20% tootmismaa) ja Kalamaja tee 3 (tunnus 80901:001:0153, maakasutuse sihtotstarve tootmismaa 100%) katastriüksuste detailplaneering ja keskkonnamõjude strateegilise hindamise mitteamalgatamine. Soovite Maa-ameti seisukohti või ettepanekuid detailplaneeringu lähteseisukohtadele.

Detailplaneeringu koostamise algatamise eesmärgiks on rajada endiste tööstushoonete kompleksi asemele SPA-puhkemaja koos toitlustusega ja majutuskohtadega. Hüdroelektrijaama hoone kavandatakse rekonstrueerida muuseum-restoraniks. Kalakasvanduse suuremahulisest arendamisest kavatakse loobuda. Elektriijaama endine veeväljutustiik soovitakse kasutusele võtta puhkemajanduslikul eesmärgil – väikesemahuline kalakasvatus koos püügivõimalusega.

Alal kehtiv „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). Varasemalt on Kalamaja tee 1 ja Kalamaja tee 3 krunditel tegeletud kalakasvatusega, mistõttu alal on kalatiigid ja kalakasvatusega seotud tootmishooned.

Detailplaneeringuga muudetakse kehtivat Sindi linna üldplaneeringut (kehtestatud Sindi Linnavolikogu 13.10.2005 otsusega nr 110), kuna üldplaneeringuga on kinnisasjade juhtotstarve reserveeritud tootmisala. Koostamisel oleva detailplaneeringuga kavandatakse kinnisasjadele peamiselt ärimaa sihtotstarvet.

Planeeritav ala piirneb Kalamaja tee 4 (tunnus 74101:001:0074, maakasutuse sihtotstarve tootmismaa 100%) kinnisasjaga, mille riigivara valitseja on Regionaal- ja Põllumajandusamet ning volitatud asutus on Maa-amet. Maa-ametil ei ole vastuväiteid Kalamaja tee 1 ja Kalamaja tee 3 katastriüksuste detailplaneeringu lähteseiskohtadele. Kalamaja tee 4 kinnisasjale on seatud hoonestusõigus Danspin AS ja LeDelInvest OÜ kasuks.

Tulenevalt sellest annavad lõpliku seisukoha detailplaneeringu lähteseisukohtadele hoonestusõiguse omajad.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristi Kivimaa

maatoimingute osakonna planeeringute ja ehitusprojektide büroo juhataja

Teadmiseks: info@danspin.dk, dennis.kristensen@outlook.com

Kaili Ojaperv
5697 0494 kaili.ojaperv@maaamet.ee