



Tori Vallavalitsus

Teie: 16.06.2023 nr 6-2.1/2132

Meie: 14.07.2023 nr 14-3/641

Kalamaja tee 1 ja Kalamaja tee 3 katastriüksuste detailplaneeringu KSH vajalikkuse kohta arvamuse avaldamine

Tori Vallavalitsus esitas 16.06.2023 kirjaga nr 6-2.1/2132 Rahandusministeeriumile taotluse seisukoha saamiseks Sindi linnas Kalamaja tee 1 ja Kalamaja tee 3 katastriüksuste detailplaneeringu (edaspidi detailplaneeringu) keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) vajalikkuse kohta, lähtuvalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõikest 6. Kirjale on lisatud Tori Vallavolikogu otsuse „Kalamaja tee 1 ja Kalamaja tee 3 katastriüksuste detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõjude strateegilise hindamise algatamata jätmine“ eelnõu koos lisaga „Planeeritava maa-ala asukohaskeem“ ning KSH eelhindang.

Selgitame, et alates 01.07.2023 on ruumilise planeerimise valdkonna eest vastutav minister regionaalminister ning vastutav ministeerium Regionaal- ja Põllumajandusministeerium.

Planeeringuala hõlmab hoonestatud Kalamaja tee 1 katastriüksust (80901:001:0152, sihtotstarve ärimaa 80% ja tootmismaa 20%, suurus 3684 m²) ja Kalamaja tee 3 katastriüksust (80901:001:0153, sihtotstarve tootmismaa 100%, suurus 9305 m²). Detailplaneeringuga luuakse eeldus endise tööstushoonete kompleksi asemele rajada spa-puhkemaja koos toitlustuse ja majutuskohadega. Hüdrolektrijaama hoone kavandatakse rekonstrueerida muuseum-restoraniks. Elektrijaama endine veeväljutustiik soovitakse kasutusele võtta puhkemajanduslikul eesmärgil – väikesemahuline kalakasvatus koos püügivõimalusega.

Sindi linna üldplaneeringus (kehtestatud 2005) on planeeringuala maakasutuse juhtotstarve tootmismaa. Ärimaa juhtotstarbe kavandamise ning ehituskeeluvööndi vähendamise vajaduse tõttu on tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga, mille menetlusele kohaldatakse üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust.

Tutvunud esitatud materjalidega, märgime järgmist.

1. KSH eelhindangus on kirjeldatud, et planeeringualal on küll kehtiva detailplaneeringuga ehituskeeluvööndit vähendatud kuid seda on vajalik teha ka koostatava detailplaneeringuga. Ehituskeeluvööndi vähendamine on vajalik olemasolevate hoonete asukohtadesse ja nende vahetusse lähedusse uute hoonete rajamiseks. Palume detailplaneeringu menetlemisel nimetatud oluline asjaolu märkida ka vallavolikogu otsuse eelnõus.
2. Teadaoleva informatsiooni põhjal on Regionaal- ja Põllumajandusministeerium seisukohal, et KSH algatamine ei ole vajalik, kui planeeringus arvestatakse PlanS-s sätestatud elukeskkonna parendamise ning otstarbeka, mõistliku ja säästliku maakasutuse põhimõtetega. Vastavalt PlanS § 4 lõike 2 punktile 5 tuleb kohalikul

omavalitsusel tagada, et detailplaneeringu koostamisel hinnatakse selle elluviimisega kaasnevat asjakohast majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale avalduvat mõjusid. Vastavalt PlanS § 126 lõike 1 punktile 12 on võimalik detailplaneeringu koostamise käigus määrata vajalikud keskkonnatingimusi tagavad nõuded. Palume eeltooduga detailplaneeringu koostamisel arvestada.

Palume hoida Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi ruumilise planeerimise osakonda kursis detailplaneeringu menetlusega ja teavitada avalikest väljapanekutest ning aruteludest.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaia Sarnet
regionaalvaldkonna asekancler

Raine Viitas
58851458 raine.viitas@agri.ee