

Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 22.10.2021

Avaldamise lõpp: tähtajatu

Tori Vallavalitsus avaldab teadaande [planeerimisseaduse \(PlanS\) § 128 lõike 7](#) alusel.

Tori Vallavalitsus teatab Tori Vallavolikogu 14. oktoobri 2021 otsusega nr 391 algatatud detailplaneeringust ja keskkonnamõjude strateegilise hindamise mittealgatamisest Tori vallas Sindi linnas Supluse tn 6 kinnistul. Planeeritav ala hõlmab Supluse tn 6 (21 724 m², 74101:001:0007) kinnistut, mis asub Tori vallas Sindi linnas Supluse tänava ääres. Olemasolev juurdepääs kinnistutele on Supluse tänavalt.

Piirkonna lähedusse jääb Supluse, Kääru ja Ranna tänavate äärne elamupiirkond, mis on planeeritud, aga veel hoonestamata. Planeeritavast alast ca 60 m kaugusele jääb Pärnu maantee.

Detailplaneeringu peamiseks eesmärgiks on kinnistule ladude ja tootmis- ning teenindusfunktsiooni (autoremont, pesula vms) kavandamine, määrata ehitusõigus hoonete ehitamiseks ja lahendada vajalik taristu. Kinnistu planeeritakse jagada viieks (5) tootmismaa, laohoone maa, väikeettevõtluse hoone ja -tootmise maa-ala sihtotstarbega krundiks ning üheks transpordimaa krundiks.

Kehtiva Sindi linna üldplaneeringu kohaselt on ala juhtfunktsiooniks määratud üldkasutatav ala (A3), mis on mõeldud kultuuri-, puhke- ning spordiehitiste ja mänguväljakute alune ja seda teenindav ala tarbeks. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek Sindi linna üldplaneeringu muutmiseks.

Piki Pärnu jõe kallast kulgeb üldplaneeringuga määratud tootmisalade vöönd kuni Silla tänavani välja, millest edasi kulgevad elamualad. Supluse tn 6 on põhja-, kirde- ja kagusuunast ümbritsetud elamualadega ning jõe poolt rohealaga. Lõuna- ja edelasuunda jäävad tootmisalad.

Arvestades ala paiknemist tootmis- ja elamualade piiril, on hetkel ebatõenäoline, et alale saaks kerkida juhtfunktsiooni kohased hooned. Üldiselt peab Sindi linna üldplaneering tootmis- ja teenindusalasid oluliseks, sest need on olulised investeeringute allikad ja seeläbi vajalikud ka tööhõive tagamiseks. Üldplaneeringuga on planeeritud üldkasutatavat ala paljudesse kohtadesse tootmisalade ja elamualade vahel.

Sindi linna eripära on tootmise paiknemine linna sees elamute ja teenindusfunktsioonide läheduses, mis tähendab seda, et olulise osa (jõe äärsest) linnaruumist kujundab tootmiskeskond. Samal ajal on ka elukohad potentsiaalsetele töökohtadele väga lähedal. Kuna tootmisala näol on tegemist ka kultuuriväärtusliku osaga Sindi linnast ja Sindi linn on maakonnaplaneeringu kohaselt väärtuslik maastik, siis tuleks uute linna sees asuvate tootmisalade puhul arvestada maastiku terviklikkuse ja väärtusega.

Käsitletav ala asub põhilisest tootmisalast veidi eemal, kuid üldplaneeringu kohaselt on piirkonda nähtud ette veel täiendavalt tootmisalasid. Lähtuvalt sellest on tegemist tootmise ja elamualade vahelise tsooniga. Kuna krunt on suhteliselt suur, siis on võimalik tagada meetmeid, et elamu- ja tootmisfunktsioon saaksid võimalikult segamatult koos toimida. Oluline on seejuures visuaalse kvaliteedi parandamine ning keskkonnamõjude minimeerimine. Elamukvartalite eraldamiseks ja kaitseks tootmis- ja tööstusaladelt ning elava liiklusega tänavatelt tuleva liiklusrumina ja õhusaaste eest tuleb rajada uusi rohelisi puhervööndeid ja väiksemaid haljakuid.

Pärnu maakonna planeeringu (2018) kohaselt asub detailplaneeringuala linnalise asustusega alal. Tegemist on linnalise asustuse arenguks sobiliku alaga, mida iseloomustavad asustuse kompaktsus – nii olemasoleva hoonestuse tihedus (määratletud tiheasustusega paikkondadena), maakasutusfunktsioonide mitmekesisus (elamualad, tootmisalad, äripiirkonnad, kompaktsed asustusele omased puhkealad jms), ühtsed teede- ja tehnovõrgud ning mitmesuguste teenuste ja töökohtade olemasolu. Maakonnaplaneeringus on linnalise asustuse alad kavandatud eelisarendatavateks aladeks, mis on elanike, töökohtade ja teenuste peamiseks koondumiskohtadeks ka rahvastiku kahanemise tingimustes. Maakonnaplaneeringus on linnalise asustusega alade arendamise tingimusena välja toodud, et uushoonestuse kavandamisel tuleb arvestada piirkonnas väljakujunenud ehitusmahtude ja ehituslaadiga ja seada eesmärgiks kõrge arhitektuuriline tase, veeäärsed alad tuleb siduda avaliku

ruumiga, kavandada sinna puhkealasid ja ühiskondlikke ehitisi, eelisarendada keskkonnasäästlikke ja tervislikke liikumisviise, arendada välja linnasisene ja -lähedane kergliiklusteede võrgustik ja ühendada see ühistranspordi võrgustikuga. Välja on toodud soovitusel ettevõtluse arendamiseks, toetades ettevõtlus- ja tootmisalade kavandamist maakondlikku, piirkondlikesse ja kohalikesse keskustesse. Ettevõtlus- ja tootmisalad kavandada üldplaneeringuga piirkondadesse, kus on olemas vastav tehniline taristu. Võimalusel laiendada või tihendada olemasolevaid tootmisalasid. Ettevõtlusalade asukohtade kavandamisel eelistada logistiliste sõlmede, võimalusel ka raudtee lähedust ning olemasolevate ettevõtlus- ja tootmisalade laiendamisel ning uute kavandamisel hinnata tegevusega eeldatavalt kaasnevaid keskkonnamõjusid (müra, välisõhusaaste, lõhn, valgus- ja veereostus, jäätmete, liikluskoormus jne). Vajadusel rakendada leevendavaid meetmeid, et ülemääraseks keskkonnahäiringud ei ulatuks tootmisaladest väljapoole. Kuumasaaste vältimiseks liigendada suuri tehispindasid (parklad, tootmisalad, logistikapiirkonnad) rohealade või kõrghaljastusega.

Detailplaneeringuala jääb Sindi väärtuslikule maastikule ning detailplaneeringualast ca 300 m kaugusele põhja poole jääv Sindi vana raudtee sild on määratud silmapaistvalt ilusa vaatega kohaks. Sindi väärtusliku maastiku piirkond 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, millele avanevad kaunid vaated Sindi vanalt raudteesillalt. Jõekallas mõlemal pool Sindi kalevivabriku hooneid on kasutusel puhkealana. Sindi linnale on iseloomulik rikkalik rohelus ja rahulik elutempo.

Väärtuslik maastik on piirkonna kultuurilis-ajaloolise identiteedi kandja, maastikul on kultuurilises, ökoloogilises ja sotsiaalses sfääris tähtis avalikkust huvitav roll. Maastik on majandusressurss, mis õige majandamise korral võib kaasa aidata uute töökohtade loomisele, samuti elukeskkonna oluline osa, mis aitab kaasa kohaliku kultuuri kujunemisele ning indiviidi ja ühiskonna heaolu olulise osana seab kõigile õigused ja kohustused. Maastik on muutuv – muutused majanduses kiirendavad maastike ümberkujunemist. Maakonnaplaneeringus on esitatud tingimused väärtuslike maastike säilitamiseks ja väärtuslike maastike omapära säilitamiseks.

Planeeritava maa-ala kohta on koostatud keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindang, kus on analüüsitud järgmisi võimalikke planeeringualaga seotud keskkonnamõjusid: pinnas, maa- ja loodusvarade kasutamine, jäätmete, põhja- ja pinnavesi, õhk, valgus, müra ja vibratsioon, soojus, kiirgus, lõhn. Koostaja: Linnak OÜ (reg nr 12913059).

Eelhindamise alusel ei kaasne kavandatava tegevusega olulisi keskkonnamõjusid.

Järgnevalt on esitatud tingimused ja ettepanekud, mida silmas pidada detailplaneeringu koostamise käigus, et vältida ja minimeerida võimalikke negatiivseid mõjusid.

Vahetus läheduses asuvate elamute ja elamualade tõttu tuleks planeerida ala serva puhverala (kõrghaljastusega haljasvöönd), mis loob elamute ja planeeritava laomajanduse ja tootmise vahele visuaalset sidet ja muud keskkonnamõju leevendava vaheala. Samuti paigutada hooned nii, et nende juurde- ja teeninduspääsud jääksid elamutest eemale ning, et hooned ise takistaksid samuti müra levikut. Seada tingimused lähtudes Sindist kui väärtuslikust maastikust.

Transpordiga seotud mõjude vähendamiseks kaaluda alternatiivsete juurdepääsude võimalust, mis ei kulgeks vahetult elamute lähedalt (nt ühendus Põhja tänavaga).

Detailplaneeringu koostamise algatamise ja KSH algatamata jätmise otsuse eelnõu kohta küsiti seisukohta Keskkonnaametilt ja Rahandusministeeriumilt.

Lisauuringute vajadus selgub detailplaneeringu koostamise käigus.

Dokumendid

- [Tori Vallavolikogu 14.10.2021 otsus nr 391](#)

Tori Vallavalitsus
Pärnu mnt 12, Sindi, Tori, Pärnumaa
Telefon: 4451881
E-post: TORI@TORIVALD.EE

Teadaande number 1833835