

Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise teade

Avaldamise algus: 05.05.2022

Avaldamise lõpp: tähtajatu

Tori Vallavalitsus avaldab teadaande [keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse \(KeHJS\) § 35 lõike 6](#) alusel.

Tori Vallavalitsus teatab, et on algatanud Tori Vallavolikogu 21. aprilli otsusega nr 73 Tori vallas Sindi linnas Kalda tee 3 kinnistul detailplaneeringu koostamise ja jätnud algatamata sama otsusega kõnealuse dokumendi keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH).

Planeeritav ala hõlmab Kalda tee 3 (18096 m², 74101:006:0053, ärimaa 100%) kinnistut, mis asub Tori vallas Sindi linnas Pärnu jõe ja Kalda tee vahelisel alal. Kalda tee 3 kinnistule ulatub Pärnu jõe ehituskeeluvöönd ning piiranguvöönd. Kinnistu asub üleujutusohuga alas, mistõttu kavandatakse eluhooned Kalda tee äärde. Juurdepääs kinnistutele on Kalda teelt.

Detailplaneeringu eesmärgiks on kinnistu jagada neljaks (4) elamumaa krundiks, määrata ehitusõigus ja hoonestusalad üksikelamute ja abihoonete ehitamiseks ning planeerida vajalik taristu.

Kehtiva Sindi linna üldplaneeringu kohaselt on Kalda tee 3 kinnistu seal varem kehtestatud (ja tänaseks kehtetuks tunnistatud) detailplaneeringu järgi ärimaa. Samas ümbruskonnas on valdavad elamumaa põhisihotstarbega alad. Üldplaneeringu seletuskirjas on toodud üldiste arhitektuurireeglite ja ehituspõhimõtete juures välja, et oluline on Sindi linnale omase linnaruumi säilimisega ning põhiliseks elamutüübiks peab jääma ühepereelamu. Minimaalne krundi suurus käesoleval planeeringualal on 1000 m². Üldplaneeringus on seatud ka mitmeid nõudeid hoonete paiknemisele krundil (nt min 5 m kinnistu piirist, max 3 hoonet jmt), hoonete mõõtmetele (nt üksikelamu max kõrgus 8,5 m), piiretele (nt max kõrgus 1,5 m ja läbipaistmatud piirded tänava ääres ei ole lubatud).

Kavandatav tegevus ei vasta kehtivale Sindi linna üldplaneeringule, kuna on maa sihtotstarvet muutev – ärimaast elamumaaks. Samas ei ole kavandatav tegevus sisuliselt vastuolus piirkonnas tänaseks välja kujunenud olukorraga, kus planeeritava kinnistu piirkonnas on tegemist sisuliselt elamualaga.

Pärnu maakonnaplaneeringu kohaselt jääb Sindi linn Pärnu linnaga väga tihedalt seotud Pärnu linnastu piiresse. Pärnu linnastu hõlmab Pärnu linna vahetus lähiümbruses paiknevad asulad ja neid on võimalik käsitleda võrdlemisi ühtse tiheasustusega Pärnu linnapiirkonnana. Sellises alas on eelistatud keskuste kompaktsuse tõstmist. Maakonnaplaneeringus on täpsustatud ka rohevõrgustiku elementide paiknemist ning seatud tingimusi, mida arvestada võrgustiku toimivuse tagamiseks. Rohelise võrgustiku toimimiseks on otstarbekas kasutada ehituskeeluvööndit jõgede ääres, kus roheline võrgustiku koridori laiuks on ehituskeeluvööndi ulatus.

Käesolev detailplaneeringuala jääb tervikuna Via Baltica trassikoridori. Vastavalt teemaplaneeringu „Põhimaantee nr 4 (E67) Tallinn – Pärnu – Ikla (Via Baltica) trassi asukoha täpsustamine km 92,0 – 170,0“ seletuskirjale on Via Baltica maantee riigi jaoks oluline, et tagada liikumisvõimalused nii rahvusvahelisel kui kohalikul tasandil. Sellest tulenevalt on trassikoridori reserveerimine ja sinna tee rajamise võimaluse loomine riiklik huvi. Kõigi uute üld- ja detailplaneeringute koostamisel tuleb maantee asukohaga ettenähtud koridoris arvestada. Teemaplaneeringuga on soovitatud trassikoridoris vältida sotsiaalobjektide või uute elamute kavandamist. Nende planeerimisel tuleb tagada müra jms keskkonnasaaste arvestamine objekti ehitaja poolt, kasutades insenertehnilisi meetmeid (mürasumutavad seinad, akna jne konstruktsioonid, arendaja poolt rajatavad müratõkked vms) või näha ette tee ja hoonestuse vahele täiendav haljastus. Detailplaneeringutes, kus elamud või müratundlikud sotsiaalfunktsiooniga hooned nähakse ette uuele teele lähemale kui 300 m, tuleb läbi viia mürahinnang.

KSH jäeti algatamata kuna 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: OÜ Hendrikson & Ko (reg nr 10269950).

Eelhinnangus jõuti järeldusele, et Kalda tee 3 detailplaneeringuga kavandatud tegevuse elluviimisel ei ole põhjust eeldada KeHJS-e mõistes olulise ebasoodsa keskkonnamõju kaasnemist.

Ebasoodsad mõjud tuleks välistada rakendades järgmiseid leevendavaid meetmeid ning pöörates tähelepanu järgmistele asjaoludele:

- Arvestades, et Kalda tee 3 jääb Via Baltica teemaplaneeringu järgsesse trassikoridori, tuleb käesoleva DP koostamisel arvestada teemaplaneeringus seatud planeerimise, projekteerimise ja maakasutus ning ehitustingimustega.
- Kaaluda võimalust luua kinnistul juurde mitmekesisemat haljastust, et luua juurde elu- ja toitumisalasid erinevate eelistustega elustikurühmadele (nt väiksema hooldusega alad kinnistu jõepoolsel alal, lisaks puudele ka põõsad jmt).
- Soovitav valida piirde rajamise soovi korral selline lahendus, mis tagab piirkonda sattuvate loomade liikumisvõimaluse (nt on sobilikud erinevad hekid).
- Planeeringulahendus peab arvestama kinnistule ulatuvate veekaitsevöönditega ning hoonete või rajatiste ehitamine ehituskeeluvööndisse ei ole lubatud.
- Planeeringulahendust koostades tuleb arvestada üleujutusohuga ning mitte kavandada eluhooneid üleujutusohualasse.
- Ehitusaegselt on vajalik jälgida eriti hoolikalt kasutatava tehnika korrasolekut ning välistada lekked. Samuti on vajalik jälgida, et ehitusmaterjalide ladustamisel ei satuks pinnasesse ja sealt kaudu veekeskkonda kemikaale.
- Perspektiivse riigi põhimaantee liikluskoormus on tõenäoliselt märkimisväärne ning perspektiivsest teest tingitud mürahäiringute vähendamiseks võib tekkida vajadus müra vähendamise meetmete kavandamiseks. Meetmete rakendamise vajaduse hindamiseks on soovitatav koostada mürahinnang, mis arvestab tee võimaliku paiknemist ning tee perspektiivset liiklussagedust.
- Müra vähendavate meetmete kavandamisel tuleb teha koostööd Transpordiametiga.
- Kui mürahinnangu tulemusena peaks selguma, et müra vähendamise meetmeid on vajalik rakendada ka hetkel käsitletava ala kaitseks, oleks mõistlik perspektiivse maantee äärde kavandatud müratõket pikendada, tagamaks müra leviku tõkestamine ka vaadeldaval planeeringualal. Teoreetiliselt on müra vähendamise meetmeid võimalik rakendada ka planeeringuala sees (või planeeringuala maantee poolsel piiril), kuid kõige efektiivsem on reeglina müra leviku tõkestamine vahetult maantee ääres.
- Lisaks välisõhus leviva müra leviku piiramisele tuleb tagada normtasemele vastav müratase ka hoonete sees.
- Uute hoonete rajamisel tuleb järgida asjakohast heliisolatsiooninõudeid käsitlevat standardit (2021. a seisuga standard „EVS 842:2003 Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“).
- Tulenevalt puhverala suurusel (enam kui 100 m) ei kujune planeeringualal probleemseks Via Baltica liiklusest tingitud saasteainete kontsentratsioonid ega ka võimalik vibratsioon.
- Visuaalse häiringu vähendamiseks on mõistlik säilitada olemasolevat haljastust Kalda tee ja kavandatavate hoonete vahel, aga ka naaberkinnistu hoonete ning kavandatavate uute hoonete vahel. Detailplaneeringu koostamise algatamise ja KSH algatamata jätmise otsuse eelnõu kohta küsiti seisukohta Keskkonnaametilt, Transpordiametilt, Terviseametilt ja Rahandusministeeriumilt. Lisauuringute vajadus selgub detailplaneeringu koostamise käigus.

Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise osapooled:

Koostamise algataja on Tori Vallavolikogu

Koostamise korraldaja on Tori Vallavalitsus

Koostaja hetkel teadmata

Kehtestaja on Tori Vallavolikogu

Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise ja KSH algatamata jätmise otsusega on võimalik tutvuda Tori Vallavalitsuses tööpäevadel ja Tori valla kodulehel www.torivald.ee

Dokumendid

- [Tori Vallavolikogu otsus nr 73, 21.04.2022](#)

Tori Vallavalitsus

Pärnu mnt 12, Sindi, Tori, Pärnumaa

Telefon: 4451881

E-post: TORI@TORIVALD.EE

Teadaaande number 1918502