



REGISTRIKOOD 10171636  
RIIA 35, TARTU 50410  
TEL 730 0310  
[kobras@kobras.ee](mailto:kobras@kobras.ee)

TÖÖ NR 2021-120

Asukoha koordinaadid (L-Est'97) X 6475028  
Y 539168

**SINDI LINNAS RANNA TN 1, 3, 5  
KINNISTU DETAILPLANEERINGU  
(ALGATAMATA)**

**KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE  
HINDAMISE EELHINNANG**

Objekti aadress: *PÄRNU MAAKOND, TORI VALD, SINDI LINN,  
RANNA TN 1 (80901:001:0177),  
RANNA TN 3 (80901:001:0179) JA  
RANNA TN 5 (80901:001:0181)*

Tellija: *ÕÜ LOGI-F*

Töö täitja: *KOBRAS AS*

Juhataja:

*URMAS URI*

Keskkonnaekspert, vastutav täitja:

*MARIS PALO*

Keskkonnaekspert:

*NOEELA KULM*

Kontrollis:

*ENE KÕND*

## Üldinfo

TÖÖ NIMETUS:	Sindi linnas Ranna tn 1, 3, 5 kinnistu detailplaneeringu (algatamata) keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang
OBJEKTI ASUKOHT:	Pärnu maakond, Tori vald, Sindi linn, Ranna tn 1 (80901:001:0177), Ranna tn 3 (80901:001:0179) ja Ranna tn 5 (80901:001:0181)
TÖÖ EESMÄRK:	<p>Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangu eesmärk on selgitada välja Sindi linnas Ranna tn 1, 3, 5 kinnistul detailplaneeringuga (algatamata) kavandatava tegevuse keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise ja läbiviimise vajalikkus.</p> <p>Detailplaneeringu peamiseks eesmärgiks on määrata Ranna tn 1 ja 3 katastriüksusel ehitusõigus kolmekorruseliste korterelamute ning Ranna tn 5 katastriüksusel üksikelamu ehitamiseks. Planeeringuga soovitakse jagada planeeringuala kruntideks ja määrata kruntide sihtotstarbeks elamumaa.</p>
TÖÖ LIIK:	Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang
TÖÖ TELLIJAJ:	<b>OÜ Logi-F</b> Registrikood 10358961 Videviku tn 7, 80042 Pärnu
Kontaktisik:	<b>Olgert Margus</b> <a href="mailto:olgert@logif.ee">olgert@logif.ee</a>
TÖÖ TÄITJAJ:	<b>Kobras AS</b> Registrikood 10171636 Riia 35, 50410 Tartu Tel +372 730 0310 <a href="http://www.kobras.ee">http://www.kobras.ee</a>
Eksperdid:	<b>Maris Palo</b> – keskkonnaekspert, vastutav täitja <a href="mailto:maris@kobras.ee">maris@kobras.ee</a> <b>Noeela Kulm</b> – keskkonnaekspert <a href="mailto:noeela@kobras.ee">noeela@kobras.ee</a> <b>Urmas Uri</b> – keskkonnaekspert <a href="mailto:urmas@kobras.ee">urmas@kobras.ee</a>
Kontrollija:	<b>Ene Kõnd</b>

## Kobras AS litsentsid / tegevusload:

1. Keskkonnamõju hindamise tegevuslitsents:  
KMH0046 Urmas Uri;  
KMH0159 Noela Kulm.
2. Keskkonnamõju strateegilise hindamise juhteksperdid:  
Urmas Uri;  
Teele Nigola.
3. Hüdrogeoloogiliste tööde tegevusluba nr 379.  
Hüdrogeoloogilised uuringud.  
Hüdrogeoloogiline kaardistamine.
4. Maakorraldustööde tegevuslitsents nr 635 MA-k.
5. MTR-i majandustegevusteated:
  - Ehitusuuringud EG10171636-0001;
  - Ehitusprojekti ekspertiis EK10171636-0002;
  - Omanikujärelevalve EO10171636-0001;
  - Projekteerimine EP10171636-0001;
  - Muinsuskaitse E 377/2008.
6. Maaparandusalal Tegutsevate Ettevõtjate Registri (MATER) registreeringud:
  - Maaparandussüsteemi omanikujärelevalve MO0010-00;
  - Maaparandussüsteemi projekteerimine MP0010-00;
  - Maaparanduse uurimistöö MU0010-00;
  - Maaparanduse ekspertiis MK0010-00.
7. Muinsuskaitseameti pädevustunnistus PT 606/2012:  
Mälestise liigid: ehitismälestis, ajaloomälestis, maailmapärandi objektil asuv ehitis. Tööde liik: konserveerimise ja restaureerimise projektide koostamine, konserveerimis- ja restaureerimistööde tegevuskavade koostamine maastikuarhitektuuri valdkonnas, muinsuskaitse järelevalve, planeeringu muinsuskaitse eritingimuste koostamine, uuringud ja uuringu tegevuskavade koostamine.
8. Veeuuringut teostava proovivõtja atesteerimistunnistus (reoveesetest, pinnaveest, põhjaveest, heit- ja reoveest proovivõtmine) Noela Kulm - Nr 1536/18, Tanel Mäger – Nr 1535/18.
9. Kutsetunnistused:
  - Diplomeeritud mäeinsener, tase 7, kutsetunnistus nr 116662 – Tanel Mäger;
  - Volitatud hüdrotehnikainsener, tase 8, kutsetunnistus nr 167534 – Erki Kõnd;
  - Volitatud hüdrotehnikainsener, tase 8, kutsetunnistus nr 131647 – Oleg Sosnovski;
  - Diplomeeritud hüdrotehnikainsener, tase 7, kutsetunnistus nr 120446 – Martin Võru;
  - Diplomeeritud hüdrotehnikainsener, tase 7, kutsetunnistus nr 167600 – Ervin R. Piirsalu;
  - Diplomeeritud veevarustuse- ja kanalisatsiooniinsener, tase 7, kutsetunnistus nr E000482 – Ervin R. Piirsalu;
  - Diplomeeritud hüdrotehnikainsener, tase 7, kutsetunnistus nr E004017 – Kert Kartau;
  - Diplomeeritud veevarustuse- ja kanalisatsiooniinsener, tase 7, kutsetunnistus nr E004029 – Kert Kartau;
  - Volitatud maastikuarhitekt, tase 7, kutsetunnistus nr 142815 – Teele Nigola;
  - Volitatud maastikuarhitekt, tase 7, kutsetunnistus nr 152113 – Kadri Kattai;
  - Volitatud maastikuarhitekt, tase 7, kutsetunnistus nr 155387 – Priit Paalo;
  - Ruumilise keskkonna planeerija, tase 7, kutsetunnistus 109264 – Teele Nigola;
  - Geodeet V (EKR tase: 7), kutsetunnistus nr 083232 – Ivo Maasik;
  - Geodeet V (EKR tase: 7), kutsetunnistus nr 083233 – Marek Maaring;
  - Maakorraldaja, tase 6, kutsetunnistus nr 141508 – Ivo Maasik;
  - Markšeider, tase 6, kutsetunnistus nr 135966 – Ivo Maasik.

## SISUKORD

<b>1. KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE EELHINNANGU EESMÄRK.....</b>	<b>5</b>
1.1 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALGATAMINE JA EESMÄRK .....	5
1.2 KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE EELHINNANGU EESMÄRK.....	5
<b>2. STRATEEGILISE PLANEERIMISDOKUMENDI ISELOOM JA SISU.....</b>	<b>8</b>
2.1 PLANEERINGUALA ASUKOHT JA ULATUS.....	8
2.2 KAVANDATAVA TEGEVUSE KIRJELDUS .....	9
<b>3. SEOSD ASJAKOHASTE STRATEEGILISTE PLANEERIMISDOKUMENTIDEGA NING LÄHIPIIRKONNA PRAEGUSTE JA PLANEERITAVATE TEGEVUSTEGA .....</b>	<b>11</b>
<b>4. KAVANDATAVA TEGEVUSEGA EELDATAVALT MÕJUTATAVA KESKKONNA KIRJELDUS.....</b>	<b>16</b>
4.1 MAASTIK .....	16
4.2 ASUSTUS JA MAAKASUTUS .....	16
4.3 GEOLOOGILISED TINGIMUSED .....	18
4.4 HÜDROGEOLOOGILISE TINGIMUSED.....	19
4.5 HÜDROLOOGILISED TINGIMUSED .....	20
4.6 TAIMESTIK.....	20
4.7 KAITSTAVAD LOODUSOBJEKTID, SH NATURA 2000 VÖRGUSTIKU ALAD .....	21
4.8 KULTUURIPÄRAND.....	22
<b>5. DETAILPLANEERINGU ELLUVIIMISEGA EELDATAVALT KAASNEV KESKKONNAMÕJU.....</b>	<b>23</b>
5.1 MÕJU SUURUS, RUUMILINE ULATUS JA MÕJUTATAV ELANIKKOND.....	23
5.2 MÕJU ÕHUKVALITEEDILE .....	23
5.3 MÕJU MÜRATASEMELE .....	25
5.4 MÕJU KULTUURIPÄRANDILE .....	27
5.5 MÕJU VÄÄRTUSLIKULE MAASTIKULE .....	27
5.6 MÕJU PINNASELE NING PINNA- JA PÕHJAVEELE.....	28
5.7 MÕJU LOODUSLIKULE MITMEKESISUSELE JA KAITSEALUSTELE OBJEKTIDELE .....	30
5.8 OHT INIMESE TERVISELE JA HEAOLULE, SH ÕNNETUSTE ESINEMISE VÕIMALIKKUS .....	31
5.9 KUMULATIIVNE JA PIIRIÜLENE MÕJU.....	32
<b>6. KOKKUVÕTE .....</b>	<b>33</b>
<b>7. KASUTATUD ALLIKAD .....</b>	<b>37</b>
<b>8. LISAD .....</b>	<b>39</b>
LISA 1. SINDI LINNAS RANNA TN 1, 3, 5 KINNISTU DETAILPLANEERINGU ALGATAMISE TAOTLUS .....	39

## 1. KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE EELHINNANGU EESMÄRK

### 1.1 Detailplaneeringu koostamise algatamine ja eesmärk

OÜ Logi-F on 18.03.2021 esitanud taotluse Sindi linnas Ranna tn 1, 3, 5 kinnistu detailplaneeringu algatamiseks (lisa 1).

**Detailplaneeringu peamiseks eesmärgiks** on määrata Ranna tn 1 ja 3 katastriüksusel ehitusõigus kolmekorruseliste korterelamute ning Ranna tn 5 katastriüksusel üksikelamu ehitamiseks. Planeeringuga soovitakse jagada planeeringuala kruntideks ja määrata kruntide sihtotstarbeks elamumaa.

Eesti territooriumi haldusjaotuse seaduse<sup>1</sup> § 14<sup>1</sup> lõikest 4<sup>4</sup> tulenevalt kehtivad haldusterritoriaalse korralduse muutmise tulemusena moodustunud kohaliku omavalitsuse üksuse arengukava vastuvõtmiseni ja üldplaneeringu kehtestamiseni ühinenud kohaliku omavalitsuse üksuste arengukavad ja üldplaneeringud nendel territooriumidel, kus need enne ühinemist või liitumist kehtestati.

Tori valla üldplaneeringu koostamine on algatatud Tori Vallavolikogu 18.10.2018 otsusega nr 114, kuid üldplaneeringut ei ole kehtestatud. Planeeringuala asub Sindi linnas, kus kehtib Sindi linna üldplaneering (kehtestatud Sindi Linnavolikogu 13.10.2005 otsusega nr 110). Planeeringualal on kehtiva Sindi linna üldplaneeringu kohaselt maakasutuse juhtotstarve elamumaa, millel on lubatud sihtotstarbeks määrata väikeelamumaa, ärimaa, sotsiaalmaa, üldmaa ja transpordimaa. Planeeringualal kehtib Sindi Linnavalitsuse 15.11.2017 korraldusega nr 429 kehtestatud Supluse tn 1 detailplaneering. Üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga määrati Ranna tn 1 ja 3 katastriüksuse sihtotstarbeks ärimaa ja Ranna tn 5 katastriüksuse sihtotstarbeks üldkasutatav maa.

Planeerimisseaduse<sup>2</sup> (edaspidi ka *PlanS*) § 142 lg 1 kohaselt võib detailplaneering põhjendatud vajaduse korral sisaldada kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduste muutmise ettepanekut. Tori Vallavalitsus on 22.03.2021 OÜ-le Logi-F saadetud kirjas teavitanud, et detailplaneeringut menetletakse üldplaneeringut muutvana. PlanS § 142 lg 2 kohaselt kohaldatakse üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisele üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust.

### 1.2 Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindangu eesmärk

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse<sup>3</sup> (edaspidi ka *KeHJS*) § 33 lg 2 p 3 kohaselt tuleb keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi ka *KSH*) algatamise vajalikkust kaaluda ja anda selle kohta eelhindang, kui koostatakse detailplaneering planeerimisseaduse § 142 lg 1 p 1 sätestatud juhul.

**Sindi linnas Ranna tn 1, 3, 5 kinnistu detailplaneeringu KSH eelhindangu eesmärk** on selgitada välja detailplaneeringuga kavandatava tegevuse keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise ja läbiviimise vajalikkus.

KeHJS § 2<sup>1</sup> kohaselt on keskkonnamõju kavandatava tegevusega või strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega eeldatavalt kaasnev vahetu või kaudne mõju keskkonnale, inimese tervisele ja heaolule,

<sup>1</sup> Eesti territooriumi haldusjaotuse seadus, vastu võetud 22.02.1995.

<sup>2</sup> Planeerimisseadus, vastu võetud 28.01.2015.

<sup>3</sup> Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus<sup>1</sup>, vastu võetud 22.02.2005.

kultuuripärandile või varale. KeHJS § 2<sup>2</sup> kohaselt on keskkonnamõju oluline, kui see võib eeldatavalt ületada mõjuala keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara. KeHJS § 3<sup>1</sup> kohaselt on keskkonnamõju hindamise eesmärk anda tegevusloa andjale teavet kavandatava tegevuse ja selle reaalsete alternatiivsete võimalustega kaasneva olulise keskkonnamõju kohta ning kavandatavaks tegevuseks sobivaima lahendusvariandi valikuks, millega on võimalik vältida või vähendada ebasoodsat mõju keskkonnale ning edendada säästvat arengut.

Tulenevalt KeHJS § 33 lõikest 3 otsustatakse strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasneva KSH vajalikkus lähtudes:

1. strateegilise planeerimisdokumendi iseloomust ja sisust;
2. strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasnevast keskkonnamõjust ja eeldatavalt mõjutatavast alast;
3. KeHJS § 33 lõikes 6 nimetatud asutuse seisukohast.

Järgnevad § 33 lõige 4 ja 5 täpsustavad § 33 lg 3 punktis 1 ja 2 sätestatut.

KeHJS § 33 lg 3 punktis 1 nimetatud asjaolude (planeerimisdokumendi iseloom ja sisu) hindamisel lähtutakse järgmistest kriteeriumidest:

1. missugusel määral loob strateegiline planeerimisdokument aluse kavandatavatele tegevustele, lähtudes nende asukohast, iseloomust ja elluviimise tingimustest või eraldatavatest vahenditest;
2. missugusel määral mõjutab strateegiline planeerimisdokument teisi strateegilisi planeerimisdokumente, arvestades nende kehtestamise tasandit;
3. strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse;
4. strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid;
5. strateegilise planeerimisdokumendi, sealhulgas jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsus Euroopa Liidu keskkonnanalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel.

KeHJS § 33 lg 3 punktis 2 nimetatud asjaolude hindamisel lähtutakse järgmistest kriteeriumidest:

1. mõju võimalikkus, kestus, sagedus ja pöördumus, sealhulgas kumulatiivne ja piiriülene mõju;
2. oht inimese tervisele või keskkonnale, sealhulgas õnnetuste esinemise võimalikkus;
3. mõju suurus ja ruumiline ulatus, sealhulgas geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond;
4. eeldatavalt mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus, sealhulgas looduslikud iseärasused, kultuuripärand ja intensiivne maakasutus;
5. mõju kaitstavatele loodusobjektidele;
6. eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku alale.

KSH eelhindamine on viidud läbi vastavalt KeHJS § 33 lõigetele 3–5, lähtudes seejuures Eesti Vabariigis kehtivatest õigusaktidest ja heast tavast.

Tulenevalt KeHJS § 33 lõikest 6 peab KSH vajalikkuse üle otsustamisel enne otsuse tegemist küsima seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt, edastades neile seisukoha võtmiseks KeHJS § 33 lg 3 punktis 1 ja 2 ning lõikes 4 ja 5 nimetatud kriteeriumide alusel tehtud otsuse eelnõu.

KeHJS § 2<sup>3</sup> kohaselt on asjaomasteks asutusteks asutused, keda strateegilise planeerimisdokumendi või kavandatava tegevuse rakendamisega eeldatavalt kaasnev keskkonnamõju tõenäoliselt puudutab või kellel võib olla põhjendatud huvi eeldatavalt kaasneva keskkonnamõju vastu. Nende hulka võivad olenevalt strateegilise planeerimisdokumendi või kavandatava tegevuse iseloomust kuuluda Kaitseministeerium, Keskkonnaministeerium, Kultuuriministeerium, Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium, Maaeluministeerium, Rahandusministeerium, Siseministeerium, Sotsiaalministeerium ja nende valitsemisalas tegutsevad valitsusasutused, kohaliku omavalitsuse üksus ning teised asjaomased asutused.



## 2. STRATEEGILISE PLANEERIMISDOKUMENDI ISELOOM JA SISU

### 2.1 Planeeringuala asukoht ja ulatus

Planeeringuala asub Tori vallas Sindi linnas ning hõlmab katastriüksusi Ranna tn 1 (kü tunnus 80901:001:0177, 100% ulatuses ärimaa), Ranna tn 3 (kü tunnus 80901:001:0179, 100% ulatuses ärimaa) ja Ranna tn 5 (kü tunnus 80901:001:0181, 100% ulatuses üldkasutatav maa) (joonis 1). Katastriüksused on eraomandis.

Planeeringuala suurus on ca 10 810 m<sup>2</sup> (joonis 2). Detailplaneeringu algatamise taotluse juurde kuuluva eskiisi põhjal hõlmab planeeringuala ka katastriüksuste lähiala, mis on vajalik juurdepääsu tagamiseks ümbritsevalt tänavavõrgult.



Joonis 1. Planeeringuala asukoht (Maa-amet, 22.04.2021)





Joonis 2. Planeeringuala paiknemine (aluskaart ja katastriüksuste andmed: Maa-amet, 22.04.2021)

## 2.2 Kavandatava tegevuse kirjeldus

**Detailplaneeringu peamiseks eesmärgiks** on määrata Ranna tn 1 ja 3 katastriüksusel ehitusõigus kolmekorruseliste korterelamute ning Ranna tn 5 katastriüksusel üksikelamu ehitamiseks. Planeeringuga soovitakse jagada planeeringuala kruntideks ja määrata kruntide sihtotstarbeks elamumaa.

Planeeringualal ja sellest Pärnu jõe poole jääval alal kehtib Supluse tn 1 detailplaneering, millega kavandati Pärnu mnt, Silla tänava ja Pärnu jõe vahelisele alale uus väikeelamute kvartal. Detailplaneeringuga nähti ette kvartali liikluslahendus, tehno lahendused ja haljastus. Valdavalt planeeriti ühepereelamuid (36 ühepereelamu krunti), kuid Pärnu mnt äärde kavandati ka kaks ärimaa krunti, millelt ühepereelamutele üleminekuks kavandati neist jõe suunas kaks korterelamu/ridaelamu krunti. Ärimaa kruntide (Ranna tn 1 ja 3 katastriüksus) asemele soovitakse Ranna tn 1, 3, 5 kinnistu detailplaneeringuga kavandada elamukrundid korterelamute rajamiseks. Ranna tn 1, 3, 5 kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamise taotluses on detailplaneeringu algatamist põhjendatud ostjate huvi puudumisega ärimaade vastu.

Ranna tn 1, 3, 5 kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamise taotluse juurde kuuluva eskiisi kohaselt kavandatakse 4790 m<sup>2</sup> suurusele Ranna tn 1 krundile kaks korterelamut ja mänguväljak ning 4636 m<sup>2</sup> Ranna tn 3 krundile samuti kaks korterelamut ja mänguväljak. Mõlemal krundil on kavandatud ehitisealuseks pinnaks maksimaalselt 1000 m<sup>2</sup> ning lubatud täisehitusprotsent on 22%. Kortere lamud on kuni 13 m kõrgused maapinnast, soklikorruse ja 3 maapealse korrusega. Eskiisi kohaselt on Ranna tn 1 krundi kortermajades kavandatud 27 korterit ja Ranna tn 3 kortermajades 24 korterit. Kortermajade juurde on ette nähtud kokku 110

parkimiskohaga parklad, kus on arvestatud kaks parkimiskohta korteri kohta ja kaheksa külaliste parkimiskohta. 1384 m<sup>2</sup> suurusele Ranna tn 5 krundile on kavandatud üksikelamu. Ehitisealuseks pinnaks on ette nähtud maksimaalselt 243 m<sup>2</sup>. Lubatud on kuni kahe 9 m kõrguse 2-korruselise hoone rajamine.

Juurdepääsuteede ja liikluslaheduse kavandamisel lähtutakse kehtivast Supluse tn 1 detailplaneeringust. Juurdepääs rajatakse olemasolevalt Supluse tänavalt edelast ja Silla tänavalt idast.

Haljastuse ja ala heakorra osas lähtutakse samuti kehtivast Supluse tn 1 detailplaneeringust. Eskiisi põhjal kavandatakse haljastust nii kortermajade vahele ja mänguväljakute ümbrusesse kui ka ümbruses asuvate olemasolevate tänavate äärde.

Planeeringualal puudub veevarustus ja kanalisatsioon. Veevarustus ja reoveekäitlus on kavas lahendada ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga liitumise abil. Elektrivarustus lahendatakse olemasoleva võrguga ühinemise kaudu. Sidevarustuseks rajatakse kaabeliin. Soojavarustus lahendatakse kaugkütte, maa- või õhksoojuspumpade või ahjude/kamine kasutamise abil.

### 3. SEOSD ASJAKOHASTE STRATEEGILISTE PLANEERIMISDOKUMENTIDEGA NING LÄHIPIIRKONNA PRAEGUSTE JA PLANEERITAVATE TEGEVUSTEGA

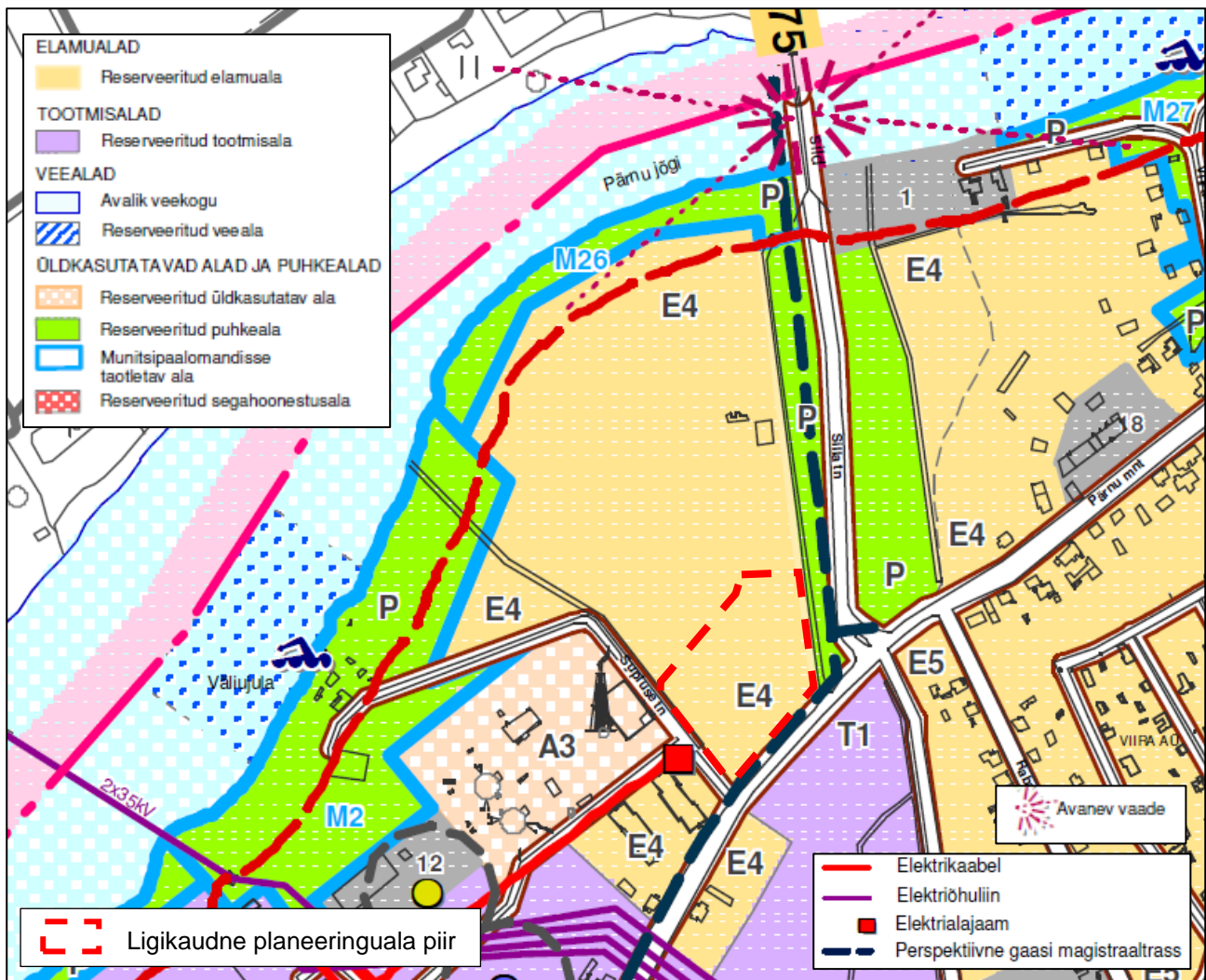
Eesti territooriumi haldusjaotuse seaduse<sup>4</sup> § 14<sup>1</sup> lõikest 4<sup>4</sup> tulenevalt kehtivad haldusterritoriaalse korralduse muutmise tulemusena moodustunud kohaliku omavalitsuse üksuse arengukava vastuvõtmiseni ja üldplaneeringu kehtestamiseni ühinenud kohaliku omavalitsuse üksuste arengukavad ja üldplaneeringud nendel territooriumidel, kus need enne ühinemist või liitumist kehtestati. Tori valla üldplaneeringu koostamine on algatatud Tori Vallavolikogu 18.10.2018 otsusega nr 114, kuid üldplaneeringut ei ole KSH eelhindangu koostamise ajaks kehtestatud. Planeeringualal kehtib Sindi linna üldplaneering (kehtestatud Sindi Linnavolikogu 13.10.2005 otsusega nr 110).

**Sindi linna üldplaneeringu** (2005) kohaselt on detailplaneeringualal maakasutuse juhtotstarve elamumaa (joonis 3). Elamuehituseks maa reserveerimisel on arvestatud juba olemasolevate elamupiirkondade, sotsiaal- ning teenindusasutuste paiknemise ja kättesaadavusega, võimaluste piires on arvestatud nende alade kaitstust saaste (müra, vingugaasid, tööstuslik saaste jne) eest. Üldplaneeringus on elamualad diferentseeritud ning on määratud lubatud mahud ja täpsemad maakasutuse sihtotstarbed. Tingimused on seatud, et erinevatel aegadel kujunenud linnaosade elamualadel oleks võimalik säilitada olemasolev struktuur ja välistada selle lõhkumist ebasobivate hoonetega või hoonestuse tihendamisega. Detailplaneeringualal määratud elamumaa liik E4 lubab määrata sihtotstarbeks väikeelamumaa, ärimaa, sotsiaalmaa, üldmaa ja transpordimaa, kuid korruselamumaa sihtotstarve ei ole alal lubatud.

Üldplaneeringu kohaselt lubatakse üksikelamu maksimumkõrguseks 8,5 m olemasolevast maapinnast, kui kehtestatud detailplaneeringus ei ole määratud teisiti.

Detailplaneeringualast vahetult idas Silla tänava ääres (Silla roheala H1 katastriüksusel (kü tunnus 74101:001:0369), Ranna tn 3 ja Ranna tn 5 katastriüksusega idas piirneval alal) on üldplaneeringuga määratud puhkeala. Seletuskirja kohaselt on puhkeala looduslik, väärtuslik, säilitatav, vaid puhkerajatiste ehitamiseks ettenähtud maa-ala. Puhkealadeks loetakse üldplaneeringuga nii looduslikku kui rajatud haljastust, sh parke, haljasalasid, skvääre, kallasrada, supelranda. Puhkealana on reserveeritud ka linna tänavate äärsed haljasvööndid ja haljasribad. Puhkealad tuleb ühendada roheliste vöönditega, mis pakuvad alternatiivseid liikumisteid jalakäijatele ja jalgratturitele ning samas seovad olemasolevad ja planeeritud haljastud rohelisteks võrgustikuks. Detailplaneeringuga kavandatud tegevus ei takista puhkeala kasutamist.

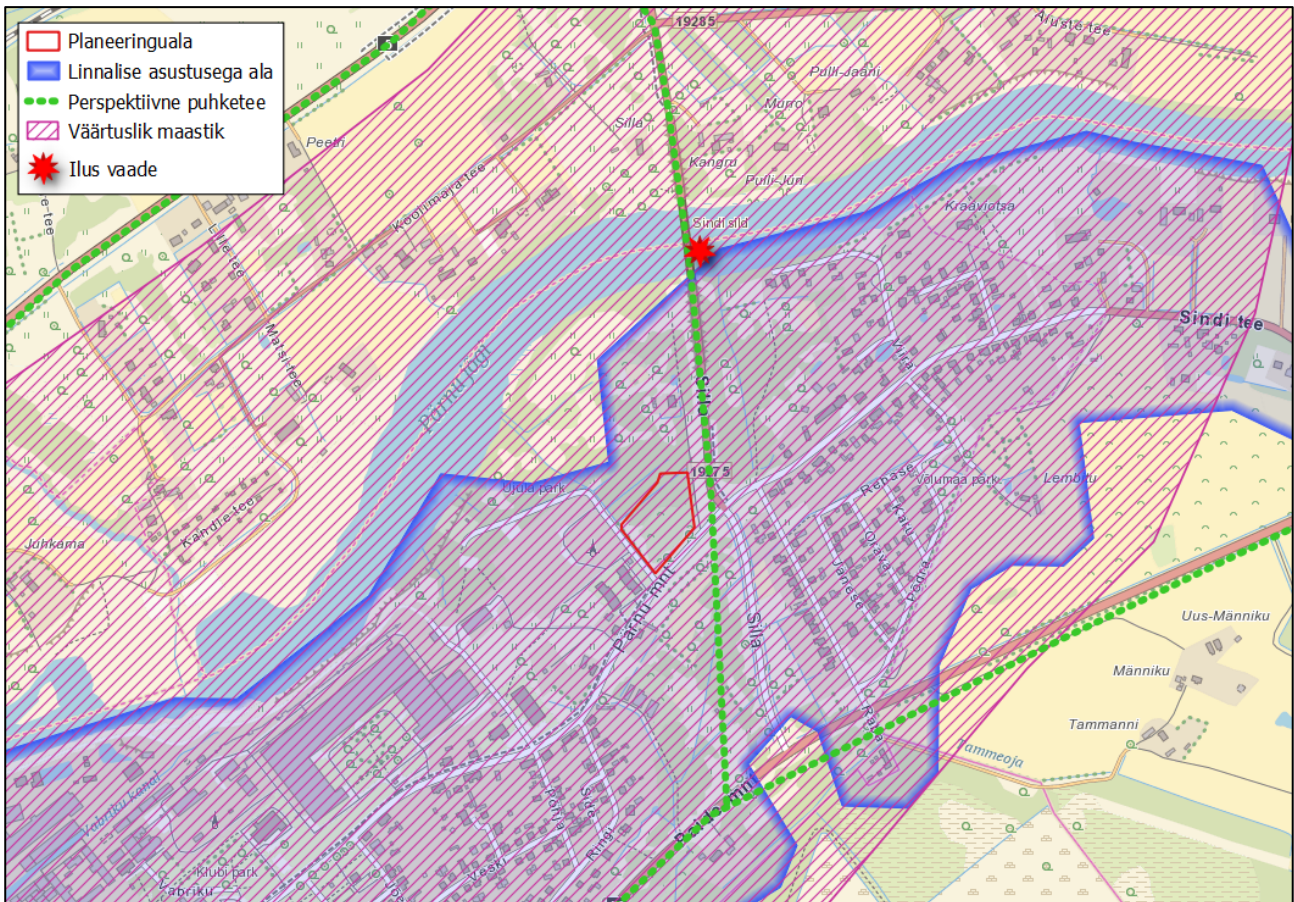
<sup>4</sup> Eesti territooriumi haldusjaotuse seadus, vastu võetud 22.02.1995.



**Joonis 3. Sindi valla üldplaneeringu (2005) joonis**

**Pärnu maakonna planeeringu** (kehtestatud riigihalduse ministri 29.03.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/74) kohaselt asub detailplaneeringuala linnalise asustusega alal (joonis 4). Tegemist on linnalise asustuse arenguks sobiliku alaga, mida iseloomustavad asustuse kompaktsus – nii olemasoleva hoonestuse tihedus (määratletud tiheasustusega paikkondadena), maakasutusfunktsioonide mitmekesisus (elamualad, tootmisalad, äripiirkonnad, kompaktselt 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 kaugenemise 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.





#### Joonis 4. Pärnu maakonna planeeringu (2018) kaardikiht (aluskaart: Maa-amet, 26.04.2021)

Detailplaneeringuala jääb Sindi väärtuslikule maastikule (A2) 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. Maakonnaplaneeringus on esitatud tingimused väärtuslike maastike säilitamiseks ja väärtuslike maastike omapära säilitamiseks, mida on käsitletud KSH eelhinnangu peatükis 5.5.

Detailplaneeringuala läheduses Silla tänava ääres kulgeb maakonnaplaneeringuga ette nähtud planeeritav puhketeed. Puhketeed on kavandatud selleks, et elanikud ja külastajad saaksid aktiivselt veeta vaba aega, liikuda looduses ja tegeleda tervisespordiga. Detailplaneeringuga kavandatud tegevus ei takista planeeritud puhketeed kasutamist.

**Supluse tn 1 detailplaneeringuga** (kehtestatud Sindi Linnavalitsuse 15.11.2017 korraldusega nr 429) on alal ette nähtud uus väikeelamute kvartal, mis jäädes Pärnu jõe kaldale peaks kujunema atraktiivseks ja vaikseks elamupiirkonnaks.

Üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga määrati Ranna tn 1 ja 3 katastriüksuse sihtotstarbeks ärimaa, millelt ühepereelamutele üleminekuks kavandati kaks korterelamu/ridaelamu krunti. Ranna tn 5

katastriüksusele planeeriti üldkasutatav mänguväljak (kohalikele inimestele lähipiirkonnas puhke- ja tervistava keskkonna tagamiseks, kuhu võib rajada spordiväljaku, kiiged ja muid mänguväljaku elemente).

Ranna tn 1 ja 3 katastriüksusel nähti ette kuni 2-korruselised ärihooned, mille maksimaalne lubatud kõrgus on 10 m. Suurim lubatud ehitisealune pind moodustab ca 30% krundi pindalast. Ranna tn 1, 3, 5 kinnistu detailplaneeringu eskiisi kohaselt kavandatakse soklikorruse ja kolme maapealse korrusega kuni 13 m kõrguseid kortermaju ning krundi lubatud täisehitusprotsent on 22%. Võrreldes kehtiva detailplaneeringuga kavandatakse Ranna tn 1 ja 3 katastriüksusele 3 m võrra kõrgemaid hooneid, kuid suurim lubatud täisehituseprotsent on väiksem.

Ranna tn 5 katastriüksuse läheduses asuvatele Ranna tänava 1100 kuni 1400 m<sup>2</sup> suurustele kruntidele planeeriti kahekordsed üksikelamuid. Suurim lubatud hoonete arv on kaks, ehitisealune pind on 400 m<sup>2</sup> ning maksimaalne lubatud kõrgus maapinnast on elamutel 8,5 m ja abihoonel 6,5 m. Ranna tn 1, 3, 5 detailplaneeringu eskiisi kohaselt on Ranna tn 5 krundi pindala 1384 m<sup>2</sup>, maksimaalne ehitisealune pind on 243 m<sup>2</sup>, suurim lubatud hoonete arv kaks, lubatud korruste arv kaks ja kõrgus 9 m. Võrreldes kehtiva detailplaneeringuga ümbruses kavandatud üksikelamu kruntidega on kavandatud Ranna tn 5 krundi suurus lähedane, maksimaalne ehitisealune pindala on väiksem, hoonete arv ja korruselisus on sama ning kõrgus lähedane, kuid ei ole eraldi määratud abihoone kõrguse piirangut.

Detailplaneeringus on määratud nõuded hoonete rajamiseks. Enne elamutele ehituslubade väljastamist tuleb arendajal rajada praeguseks välja arendamata tänavad (Ranna, Kääru ja Jõekalda tänavad) ja tehnovõrgud.

Elamukvartalisse nähti ette survekanalisatsiooni pumpla, mille tarbeks moodustati tootmismaa sihtotstarbega krunt (Ranna tn 19). Tänavatele on kavandatud restkaevudega sademeveekanalisatsioon, mida kaudu juhitakse vihmavesi tänavatelt Pärnu jõkke. Kruntide sademeveed juhitakse tänavavõrgule kavandatud sademeveekanalisatsiooni.

Ärihoonete ja korterelamute parklate kavandamisel lähtutakse äärelinna normi kohasest parkimisvajadusest. Oluline on ärihoonete parklate kujundamisel tagada jalakäijatele teed ja parkimisala liigendamine haljasribadega (puude istutamiseks on vaja vähemalt 2 m laiust maariba).

Transpordimaa sihtotstarbega tänavad on kavandatud 12 m laiused, 6 m laiuse mustkatttega teega. Liikluse korraldamisel rakendatakse õueala meetmeid (mootorsõidukitele 20 km/h liikluspiirang, selleks paigutatakse Kääru tänava ja Ranna tee algusesse õueala liiklusmärk).

Detailplaneeringuala on kaetud tihedalt lehtpuudega (võsa, mille sees on ka ilusamaid lehtpuid). Arenduse käigus tuleb säilitada maa-alal olevad ilusamad puud ja põõsad, et säilitada maa-alal kõrghaljastatud looduslik ilme.

Detailplaneeringu seletuskirjas on välja toodud, et detailplaneeringuga ei rikuta Sindi vana raudteesilla ilusa vaatega koha vaadet (korraldatakse olemasolev võsastik, parandades esteetilist pilti maa-ala hooldamisega, luues kohale atraktiivsust ja ligitõmbavust), vaid luuakse kohalikele inimestele avalik juurdepääs jõe äärsele kallasrajale.

Kavandatud elamupiirkond asub vahetult Sindi linna puhkeala kõrval. Jalakäijate liiklemiseks maa-alal on kavandatud jõe äärde pääsemiseks jalgteed.

Elamumaa sihtotstarbe määramine Ranna tn 1, 3 ja 5 katastriüksusele on üldiselt kooskõlas strateegiliste planeerimisdokumentidega kavandatud maakasutuse iseloomuga.

Sindi linna üldplaneeringu (2005) koostamisel on ala peetud sobivaks elumupiirkonna rajamiseks, kuid alal ei ole ette nähtud kortermajade ehitamist. Detailplaneeringuga kavandatud tegevus ei takista Ranna tn 3 ja 5 katastriüksusega idas piirneval alal üldplaneeringuga määratud puhkeala kasutamist.

Pärnu maakonna planeeringu (2018) kohaselt on tegemist linnalise asustuse alaga, mis on elanike, töökohtade ja teenuste peamiseks koondumiskohtadeks ka rahvastiku kahenemise tingimustes.

Elumupiirkonna arendamiseks on alal kehtestatud Supluse tn 1 detailplaneering, millega nähti Ranna tn 1, 3 ja 5 katastriüksusele ette ärimaa ja üldkasutatava maa sihtotstarve. Uue taotletava detailplaneeringuga soovitakse muuta Ranna tn 1, 3 ja 5 kinnistu maakasutuse otstarvet.

Ranna tn 1 ja 3 kruntidel kavandatud hoonestus on võrreldes Supluse tn 1 detailplaneeringuga mõnevõrra kõrgem, kuid kõrgematelt kortermajadelt ülemineku üksikelamutele muudavad sujuvamaks jõe poole planeeritud kaks korterelamu/ridaelamu krunti, mis kavandati algselt ärimaalt ühepereelamutele üleminekuks. Lisaks asuvad läheduses olemasolevad kortermajad Pärnu mnt 62a ja 62b katastriüksusel.

Ranna tn 5 katastriüksusele kavandatakse kuni 9 m kõrgust üksikelamut. Sindi linna üldplaneeringuga on üksikelamu maksimaalseks lubatud kõrguseks 8,5 m.

Ranna tn 5 katastriüksusele kavandati Supluse tn 1 detailplaneeringuga mänguväljak. Kavandatud üksikelamu krunt sobitub üldiselt teiste Ranna tänava üksikelamu kruntidega. Mänguväljaku rajamiseks kavandatud ala asendamist elamumaaga kompenseerivad Ranna tn 1 ja 3 kruntidele kavandatud mänguväljakud. Lisaks on elumupiirkonna vahetus läheduses Sindi linna puhkeala.

Maakonnaplaneeringu kohaselt jääb detailplaneeringuala Sindi väärtuslikule maastikule (A2). Maakonnaplaneeringus on esitatud tingimused väärtuslike maastike säilitamiseks ja väärtuslike maastike omapära säilitamiseks, mida on käsitletud KSH eelhindangu peatükis 5.5.

Detailplaneeringu koostamisel tuleb arvestada maakonnaplaneeringus esitatud linnalise asustusega alade arendamise tingimusega ning Supluse tn 1 detailplaneeringuga määratud tingimustega hoonestuse ja tehnolahenduste osas.



## 4. KAVANDATAVA TEGEVUSEGA EELDATAVALT MÕJUTATAVA KESKKONNA KIRJELDUS

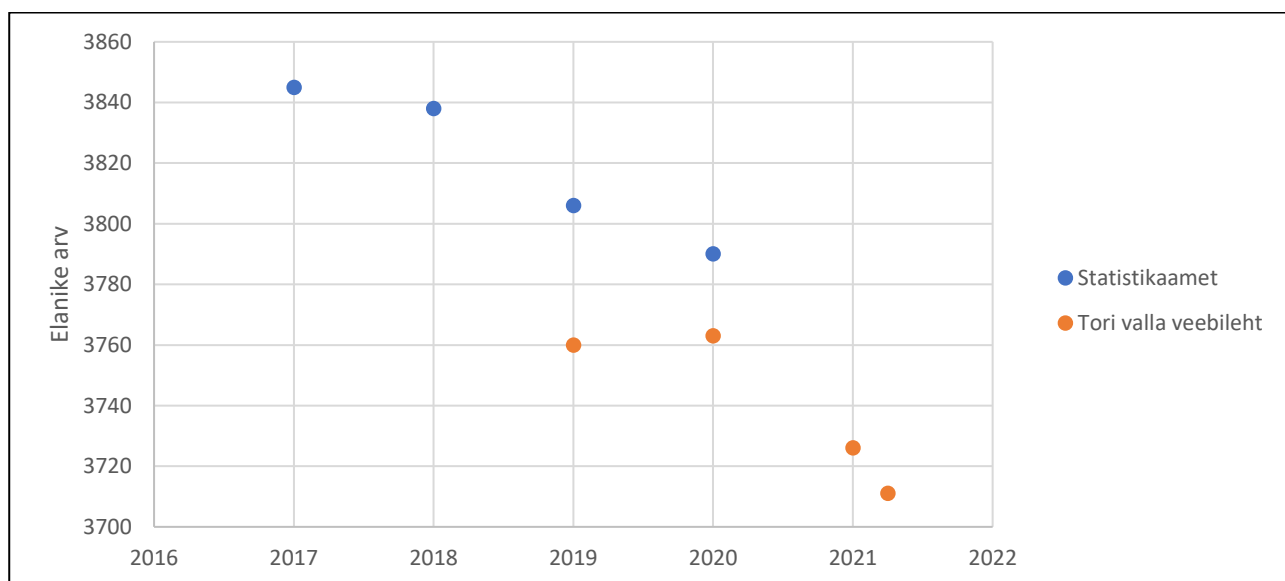
### 4.1 Maastik

Detailplaneeringuala asub Sindi linnas Pärnu jõe ja Pärnu mnt vahelisel alal. Tegemist on linnamaastikuga, kus ümbruses asuvad hoonestuse ja tehislake pindadega alad ning haljasalad.

Ala reljeef on tasane. Maapinna absoluutkõrgus detailplaneeringualal on valdavalt ca 11,5 m. Detailplaneeringualast põhja pool maapinna kõrgus väheneb langedes Pärnu jõe ääres kuni ca 4,5 meetrini. (Maa-amet, 25.04.2021)

### 4.2 Asustus ja maakasutus

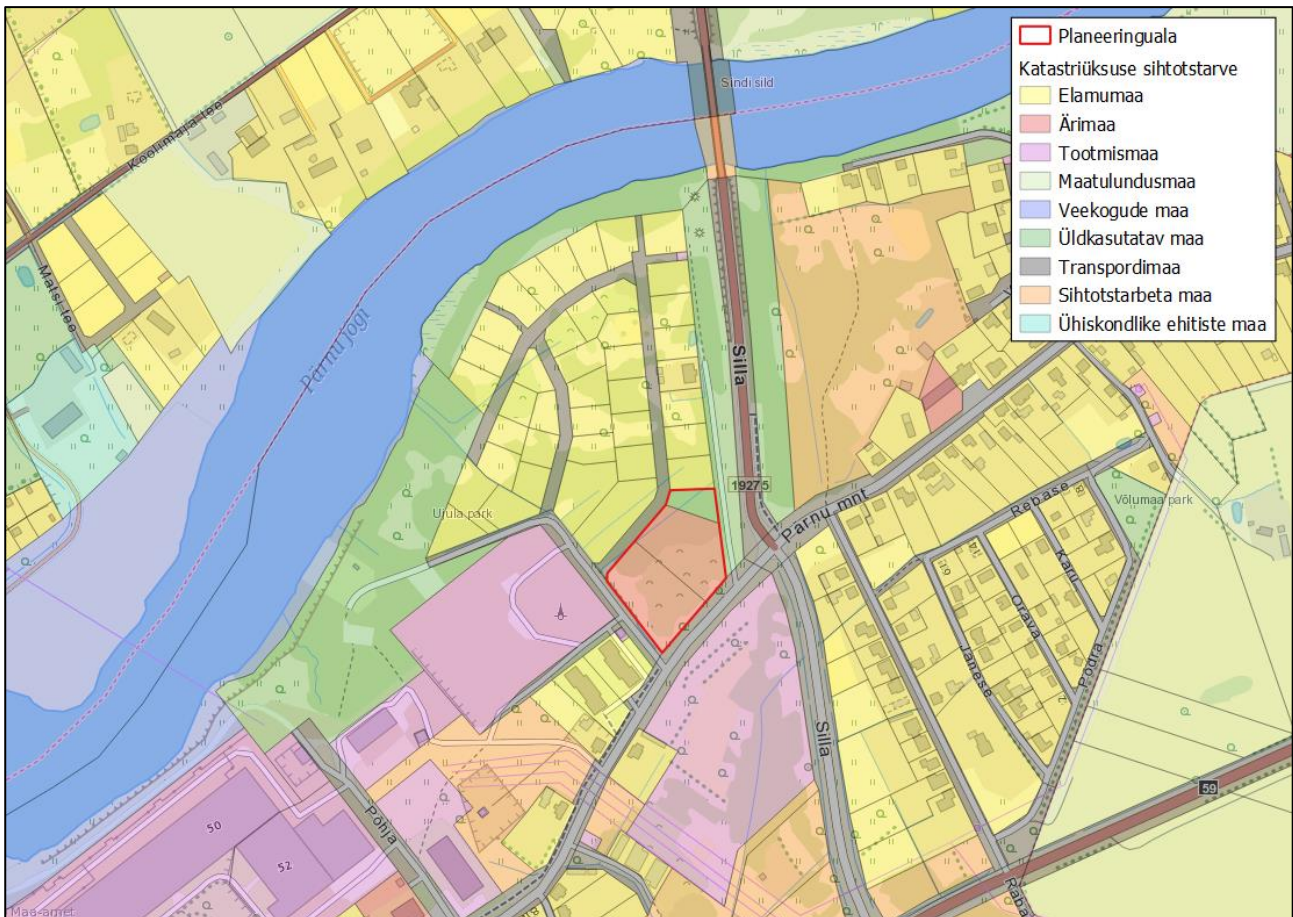
Tori valla elanike arv 01.04.2021 seisuga on 12 036, sellest on Sindi linna elanike arv 3711 (Tori valla veebileht, viimati vaadatud 30.04.2021).



**Joonis 5. Sindi linna elanike arv (Statistikaamet, 30.04.2021; Tori valla veebileht, 30.04.2021)**

Detailplaneeringuala hõlmab 100% ulatuses ärimaa sihtotstarbega Ranna tn 1 (kü tunnus 80901:001:0177) ja Ranna tn 3 (kü tunnus 80901:001:0179) katastriüksust ning 100% ulatuses üldkasutatav maa sihtotstarbega Ranna tn 5 (kü tunnus 80901:001:0181) katastriüksust (joonis 6).

Ehitisregistri andmetel (seisuga 22.04.2021) on katastriüksused hoonestamata, Ranna tn 5 katastriüksusel on rajatud veetorustik (kood 221359990). Katastriüksustel puudub aktiivne tegevus.



**Joonis 6. Maakasutus planeeringualal ja ümbruses (aluskaart ja katastriüksuste andmed: Maa-amet 23.04.2021)**

Planeeringualast põhjas on Supluse tn 1 detailplaneeringuga kavandatud elamumaa ja transpordimaa sihtotstarbega katastriüksused. Enamikus on alale kavandatud üksikelumud, kuid suurematele Ranna tn 2 ja Kääru tn 1 katastriüksusele on planeeritud kaks kahekordset korterelamut. Elamumaa sihtotstarbega katastriüksused on ka detailplaneeringualast edelas, kus asuvad Pärnu mnt 62b (kü tunnus 80901:001:0276) ja Pärnu mnt 62a (kü tunnus 80901:001:0282) korterelamud. Planeeringualast kagus teisel pool Pärnu mnt ja Silla tänavat asub üksikelumutega elumupiirkond. Planeeringualast läänes ja lõunas on tootmismaa sihtotstarbega katastriüksused. Supluse tn 6 katastriüksusel (kü tunnus 74101:001:0007) asus katlamaja, mille hooned ja rajatised on enamikus lammutatud (joonis 7). (Maa-amet, 23.04.2021)

Tori Vallavalitsuse edastatud info (seisuga 05.05.2021) kohaselt ei ole teada tootmistegevuse alustamisest läheduses asuvatel tootmismaa sihtotstarbega katastriüksustel. Supluse tn 6 katastriüksust soovitakse arendada kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone maaks, vallavalitsusele on saadetud vastav detailplaneeringu algatamise taotlus.



#### Joonis 7. Vaade planeeringualale ja ümbrusele (Maa-ameti fotoladu, pildistuse aeg 25.03.2020)

Detailplaneeringuala ääres edelas asub kruusakattega Supluse tänav (tee nr 7410051) ning kagus ja lõunas Pärnu maantee (tee nr 7410039). Detailplaneeringualast idas kulgeb Urge-Sindi kõrvalmaantee (tee nr 19275, linnasiseselt Silla tänav). Urge-Sindi kõrvalmaantee Pärnu jõe ületaval teelõigul (1,420 km kuni 2,116 km) oli aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus 2020. aasta loendusandmetel 1872 sõidukit. Detailplaneeringualast ca 700 m kaugusele idasse jääval Pärnu mnt lõigul (tänav algus kuni 0,606 km) oli aasta keskmine ööpäevane liiklus 207 sõidukit. Pärnu maanteega paralleelselt lõuna pool kulgeb Pärnu-Tori tugimaantee (tee nr 59, linnasiseselt Paide maantee), mille Sindi linna läbival lõigul (8,560 km kuni 9,711 km) oli aasta keskmine ööpäevane liiklus 3675 sõidukit. (Maa-amet, 25.04.2021)

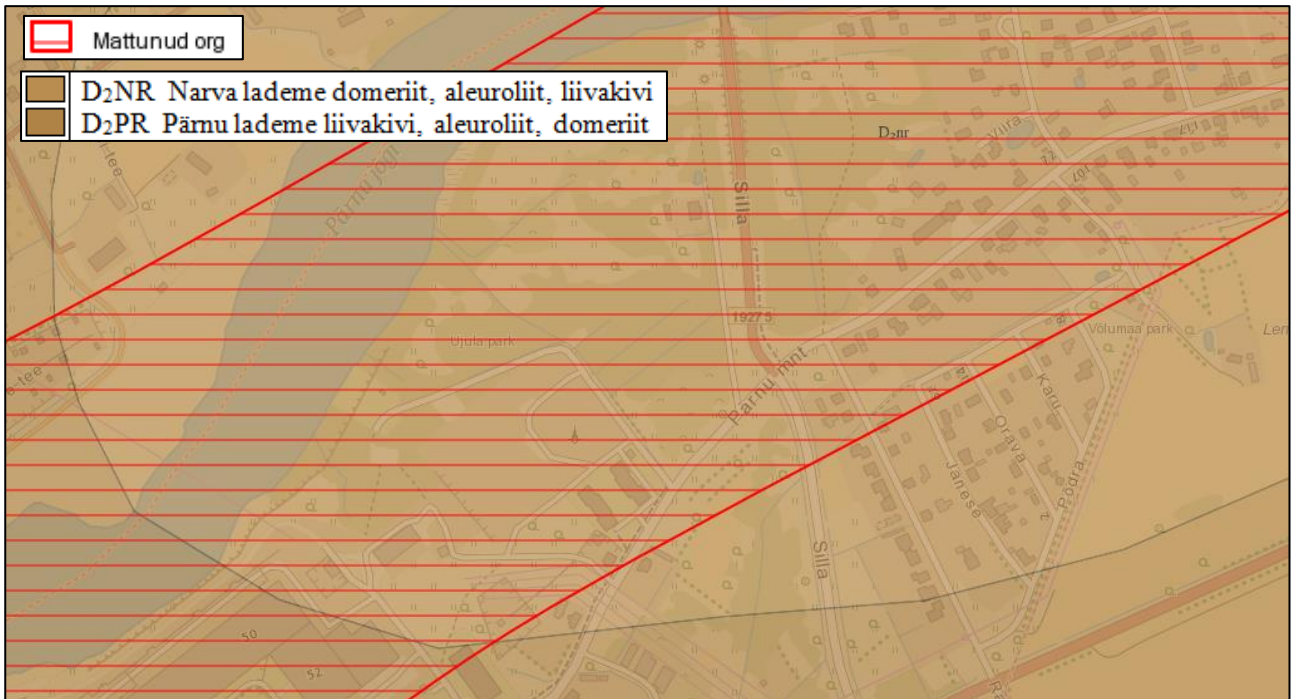
#### 4.3 Geoloogilised tingimused

Planeeringualal moodustavad aluspõhja Kesk-Devoni Narva lademe (D<sub>2</sub>nr) domeriit, aleuroliit ja liivakivi (joonis 8). Planeeringuala asub pinnakattesetetega täitunud aluspõhjalise oru alal. Ala pinnakatte moodustavad jääjärvelised setted (klibu, liiv, möll, saviliiv, liivsavi, savi). (Maa-amet, 23.04.2021)

Detailplaneeringuala ei asu maardlate alal. Lähim on Kõrsa turbamaardla (MRD0000070), mis asub ca 440 m kaugusel lõunas (Maa-amet, 23.04.2021).

Supluse tn 1 detailplaneeringu KSH eelhindangu kohaselt iseloomustab läheduses asuva Pärnu jõe lõigu kallast jää ja jõe erosioon ning kalda selles osas on esinenud maalihkeid. Geotehniline olukord jõeäärsel alal on keeruline. Täite- ja mullakihi all on voolava konsistentsiga viirsavid (suhteliselt õhukese kihina), mis katavad moreeni, mis avaneb jõe põhjas. Supluse tn 1 detailplaneeringuga KSH eelhindangu põhjal jäävad kavandatud hooned jäävad vähemalt 50 m kaugusele veepiirist ja asuvad maalihke ohtlikust alast väljaspool. Lihkeohtlik ala ei ulatu seega Ranna tn 1, 3 ja 5 katastriüksusele.

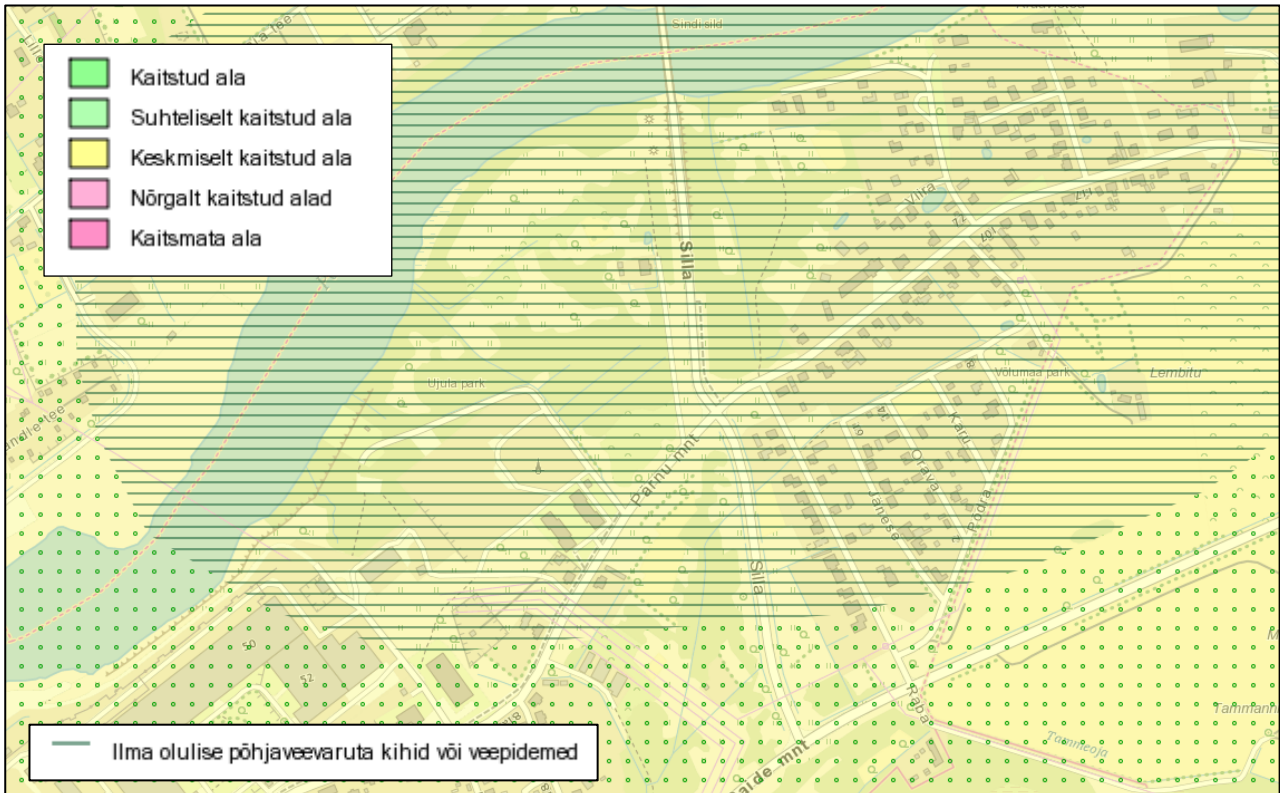




**Joonis 8. Geoloogilised tingimused planeeringualal (Maa-amet, 22.04.2021)**

#### 4.4 Hüdrogeoloogilise tingimused

Planeeringualal on esimene aluspõhjaline põhjaveekiht maapinnalt lähtuva reostuse eest keskmiselt kaitstud (joonis 9). Tegemist on olulise põhjaveearuta kihiga või veepidemega. (Maa-amet, 23.04.2021)



**Joonis 9. Põhjavee kaitstud planeeringualal ja ümbruses (Maa-amet, 23.04.2021)**

Planeeringualal levivad järgmised põhjaveekogumid (EELIS, 23.04.2021):

- Siluri-Ordoviitsiumi põhjaveekogum Devon kihtide all Lääne-Eesti vesikonnas (PVK 17);
- Ordoviitsiumi-Kambriumi põhjaveekogum Lääne-Eesti vesikonnas (PVK 4);
- Kesk-Alam-Devoni põhjaveekogum Lääne-Eesti vesikonnas (PVK 21).

2014. aastal antud hinnangute põhjal oli alal levivate põhjaveekogumite keemiline ja koguseline seisund hea. 2014.–2019. aastal tehtud seire põhjal on seisund samuti hea. PVK 4 on testi 1 (test põhjaveekogumi kui terviku üldise keemilise seisundi hindamiseks) ja 2 (test põhjaveekogumi keemilise seisundi hindamiseks soolase või muu vee sissetungi ohust lähtuvalt) tulemusena ohustatud seisundis. PVK 21 testi 1 põhjal võib põhjaveekogumi keemilist seisundit samuti ohustatuks lugeda. (Marandi *et al.*, 2020)

Lähimad puurkaevud on ca 120 m kaugusel idas (PRK0014342), ca 210 m kaugusel kirdes (PRK0006526) ja ca 230 m kaugusel edelas (PRK0006468) asuvad olmevee puurkaevud, mis ammutavad vett Siluri-Ordoviitsiumi põhjaveekogumist Devon kihtide all Lääne-Eesti vesikonnas. (EELIS, 23.04.2021)

#### 4.5 Hüdroloogilised tingimused

Planeeringualast ca 280 m kaugusel põhjas ja ca 240 m kaugusel loodes voolab Pärnu jõgi, mida mööda kulgeb Sindi linna piir. Planeeringuala lääneserval kulgeb Pärnu jõkke suubuv kagu-loodesihiline kraav, millesse suubub planeeringuala põhjaosa läbiv kraav.

Pärnu jõgi (VEE1123500) on avalikult kasutatav veekogu, mille pikkus on 144,6 km ja valgala pindala 6836,5 km<sup>2</sup>. Jõgi saab alguse Allikajärvest (Roosna-Alliku Allikajärv) (VEE2043200) ja suubub Pärnu lahe keskosas (VEE3445020). (EELIS, 23.04.2021)

Jõgi kuulub Lääne-Eesti vesikonna Pärnu alamvesikonda. Pärnu jõgi on jagatud kolmeks veekogumiks. Planeeringualast mööduva jõelõigu puhul on tegemist veekogumiga Pärnu\_3 (1123500\_3, Pärnu Kärü jõest suudmeni), mille ökoloogiline seisund on 2019. aasta vahehindangu kohaselt hinnatud kesiseks. Veekogumi mittehea element on kalastik ja mittehea näitaja jõgede kalastiku indeks (JKI). Hinnangu kohaselt on oodata seisundi paranemist. Veekogumi keemiline seisund on 2019. aasta seisuga hinnatud halvaks. Viimati 2017. aastal tehtud seire põhjal oli mitteheaks näitajaks Hg kalas. (KAUR, KeM, 2020)

Pärnu jõe lõik Tarbja paisust suubumiseni merre kuulub keskkonnaministri 15.06.2004 määruse nr 73<sup>5</sup> kohaselt lõhe, jõeforelli, meriforelli ja harjuse kudemis- ja elupaigaks olevate veekogude või veekogu lõikude nimistusse.

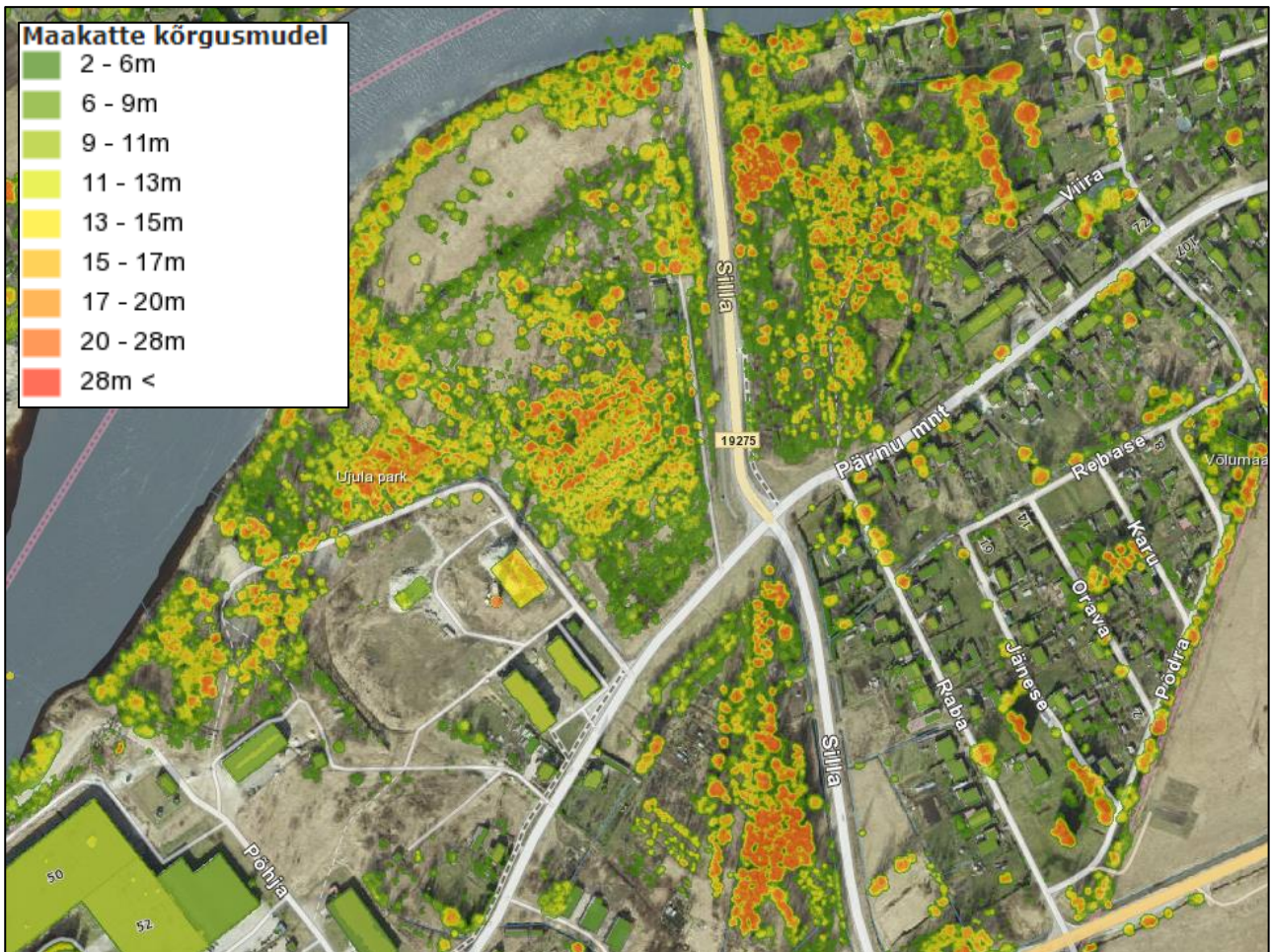
Detailplaneeringualast ca 800 m allavoolu jääb likvideeritud Sindi paisu (PAIS024060) asukoht. Keskkonnaregistrisse ei ole kantud lähedusse jäävaid pinnaveehaardeid ega väljalaskmeid (EELIS, 23.04.2021).

#### 4.6 Taimestik

Pärnu mnt ja Supluse tänava ääres on kõlvikuks määratud rohumaa, detailplaneeringuala keskel põõsastik ja põhjaosas mets (Maa-amet, 25.04.2021). Planeeringuala lõunaosas on puittaimestik madal, kuid maakatte kõrgusmudeli põhjal on ala põhjaosas ka kõrgemaid ca 20 m kõrguseid puid (joonis 10).

<sup>5</sup> „Lõhe, jõeforelli, meriforelli ja harjuse kudemis- ja elupaikade nimistu”, keskkonnaministri 15.06.2004 määrus nr 73.





Joonis 10. Maakatte kõrgusmudeli andmed planeeringualal ja ümbruses (Maa-amet, 25.04.2021)

#### 4.7 Kaitstavad loodusobjektid, sh Natura 2000 võrgustiku alad

Planeeringualal asuvad järgmised II kaitsekategooria kaitsealuste liikide (nahkhiirte) leiukohad (EELIS, 23.04.2021):

- *Nyctalus noctula* (suurvidevlane) (KLO9114045, viimane kinnitatud vaatlus 2003);
- *Eptesicus nilssonii* (põhja-nahkhiir) (KLO9114046, toitumisala, viimane kinnitatud vaatlus 2008);
- *Myotis daubentonii* (veelendlane) (KLO9114047, viimane kinnitatud vaatlus 2003);
- *Pipistrellus nathusii* (pargi-nahkhiir) (KLO9114048, toitumisala, viimane kinnitatud vaatlus 2008);
- *Myotis dasycneme* (tiigilendlane) (KLO9114233, viimane kinnitatud vaatlus 2003).

Planeeringualast ca 280 m kaugusel põhjas ja ca 240 m kaugusel loodes on Pärnu jõgi ning Pärnu jõe hoiuala (KLO2000293) ja Pärnu jõe loodusala (EE0040345, RAH0000027). Pärnu jõe loodusala hõlmab Pärnu jõge ca 855 ha ulatuses. Loodusala on oluliseks mitmekesine ja elustikurikas Pärnu jõgi, mis on hea hing (Cobitis taenia), võldase (Cottus gobio), jõesilmu (Lampetra fluviatilis), lõhe (Salmo salar) ja paksukojalise jõekarbi (Unio crassus) elupaik. Planeeringuala äärne Pärnu jõe lõik on keskkonnaregistrisse kantud III kategooria kaitsealuse võldase (Cottus gobio) (KLO9102678) ja hing (Cobitis taenia) (KLO9120983) leiukohana. (EELIS, 23.04.2021)

#### 4.8 Kultuuripärand

Detailplaneeringualal ei asu muinsuskaitsealuseid objekte ega pärandkultuuri objekte. Lähim muinsuskaitsealune objekt on detailplaneeringualast ca 380 m kaugusel edelas asuv elamu (registri nr 16792). Lähim pärandkultuuri objekt on detailplaneeringualast ca 300 m kaugusel põhjas asuv Sindi sild (registreerimisnumber 730:RTR:001). (Maa-amet, 23.04.2021)



## 5. DETAILPLANEERINGU ELLUVIIMISEGA EELDATAVALT KAASNEV KESKKONNAMÕJU

### 5.1 Mõju suurus, ruumiline ulatus ja mõjutatav elanikkond

Planeeritavate tegevuste keskkonnamõju jaguneb kaheks – ehitusaegne ja kasutusaegne mõju.

Ehitusstaadiumis oleneb mõju suurus ja ulatus kehtestatud keskkonnaabinõudest kinnipidamisest ehitustöödel. Ehitusaegsed mõjud ümbruses elavatele inimestele (eelkõige Pärnu mnt 62a ja 62b kortermajade elanikele ning Pärnu mnt ja Silla tänava ristmiku läheduses elavatele inimestele) avalduvad peamiselt hoonete, juurdepääsuteede ja vajalike kommunikatsioonide (tehnorajatiste) ehitustöödega seotud häiriva müra, õhusaaste, võimaliku vibratsiooni ja valguse näol. Ehitustööde mõju on pigem lokaalne, mõjuala piirneb ehitusplatsi ja selle vahetu ümbrusega. Ehitusaegsest mõjust tulenevad häiringud avalduvad peamiselt ehitamise perioodil, on lühiajalised (ajutise iseloomuga) ja lakkavad pärast tööde lõpetamist. Ehitustööde pöördumatu mõju on seotud pinnasetöödega (loodusliku pinnase asendamine täitepinnasega hoonete ja teede ehitamiseks, sh taimestiku likvideerimine) ja maakasutuse muutumisega.

Kasutusaegsed mõjud tulenevad eelkõige ala kasutamise iseloomu ja aktiivsuse muutumisest. Seni pigem vähe kasutatud alale on kavas rajada elamupiirkond. Varem Supluse tn 1 detailplaneeringuga kavandatud elamupiirkonda nähakse Ranna tn 1, 3, 5 kinnistu detailplaneeringuga ette ka kortermajad. Kavandatava tegevusega suureneb asustustihedus ja ala kasutamise intensiivsus, millega kaasneb autoliiklus ning sellest tulenev müra ja õhusaaste. Elamupiirkonna kasutamisest on mõjutatud ümbruses elavad inimesed ja ka planeeringualale elama asuvad inimesed ise.

Ranna tn 1, 3, 5 kinnistu detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei ulatu Pärnu jõe äärsele alale. Supluse tn 1 detailplaneeringuga kavandatud elamupiirkond ulatub Pärnu jõe lähemale ning kaasnevat mõju on hinnatud Supluse tn 1 detailplaneeringu KSH eelhindangus.

Ranna tn 1, 3, 5 kinnistu detailplaneeringuga kavandatava elamumaa kasutusaegsed mõjud on seotud ka veetarbe, reoveetekompleksi, energia tarbimise ja jäätmetekkega. Kasutusaegsed mõjud on samuti pigem lokaalsed, mõjud ei ole intensiivsed ja on tavapärased linnalise keskkonnaga seotud tihedamast asustusest tingitud mõjud.

Lisaks avaldub positiivne mõju piirkonna elukeskkonna kvaliteedile uute atraktiivsete elukohtade rajamise kaudu.

### 5.2 Mõju õhukvaliteedile

Saasteainete mõju elanikkonnale ja keskkonnale arvestamiseks on keskkonnaministri 27.12.2016 määrusega nr 75<sup>6</sup> kehtestatud õhukvaliteedi piir- ja sihtväärtused, õhukvaliteedi muud piirnormid ning õhukvaliteedi hindamiskiirid.

Ehitustööde käigus põhjustavad õhu saastamist ehitusmasinad, mis paiskavad õhku heitgaase ja tolmuosakesi. Samuti võib esineda ehitusplatsilt tolmu levikut ning alifaatsete ja aromaatssete süsivesinike lendumist asfaltkatete rajamisel. Tegemist on lokaalse, ajutise ja väheintensiivse mõjuga õhukvaliteedile. Kui tolm levib ehitusplatsidelt kaugemale ning osutub lähimate elamute või liikluse jaoks häirivaks, tuleb rakendada

<sup>6</sup> „Õhukvaliteedi piir- ja sihtväärtused, õhukvaliteedi muud piirnormid ning õhukvaliteedi hindamiskiirid”, keskkonnaministri 27.12.2016 määrus nr 75.

meetmeid tolmamise vähendamiseks (nt niisutamine). **Võimaliku negatiivse mõju vältimiseks tuleb valida intensiivselt tolmu tekitavate tööde teostamiseks soodsad ilmastikuolud (arvestades tuule tugevuse, tuule suuna ja õhuniiskusega), kasutada heas seisukorras tehnikat ning rakendada vajadusel meetmeid tolmamise vähendamiseks (nt niisutamine).**

Kasutusperioodil on õhu saastumine eelkõige seotud piirkonna liiklussageduse suurenemisega, millest tulenevalt paiskub õhku kütuste põlemisel tekkivaid heitgaase. Mõju suurus sõltub suuresti liiklusintensiivsusest ja liikluskorraldusest.

Ranna tn 1, 3, 5 kinnistu detailplaneeringuga kavandatakse kortermajade rajamist. Võrreldes Supluse tn 1 detailplaneeringuga ette nähtud Ranna tn 1 ja 3 ärihoonete rajamisega on kaasnev liikluskoormus mõnevõrra erineva iseloomuga. Kortermajade puhul on põhjust eeldada stabiilsemat liikluskoormust selgete hommikuste ja õhtuste maksimumidega. Ärihoonete puhul on kaasnev liikluskoormus muutlikum ja oleneb konkreetsest äritegevusest.

Supluse tn 1 detailplaneeringust tulenevalt nähakse elamupiirkonnas ette õueala liikluspiirang (20 km/h). Lubatud sõidukiiruse piiramine minimeerib teede tolmamist ja vähendab mõnevõrra mõju õhukvaliteedile.

Eskiisi kohaselt on kortermajadesse kavandatud 51 korterit. Iga korteri jaoks on arvestatud kahe parkimiskohaga. Kui arvestada iga korteriga seotud liikluskoormuseks hinnanguliselt neli autot ööpäevas, siis on kortermajadega seotud liikluskoormus ca 200 autot/ööp. Supluse tn 1 detailplaneeringuga nähti ette 37 üksikelamu krunti ja Ranna tn 5 elamumaaks määramisel lisandub veel üks üksikelamu krunt. Arvestades iga elamuga seotud liikluskoormuses hinnanguliselt neli autot ööpäevas, siis on üksikelamute liikluskoormuseks ca 150 autot/ööp. Kogu elamupiirkonna liikluskoormuseks on hinnanguliselt 350 autot/ööp.

Ligipääs nii kavandatud korterelamutele kui ka kogu elamupiirkonnale rajatakse Supluse tänavalt, seega on kavandatud liikluskoormus Ranna tn 1 katastriüksuse edelapoolisel küljel.

Detailplaneeringuala äärde jääva Pärnu mnt lõigu kohta liiklusloendusandmed puuduvad, kuid lisanduv liikluskoormus moodustab Urge-Sindi kõrvalmaantee liikluskoormusest ca 17% ja Pärnu-Tori tugimaantee liikluskoormusest ca 10%. Arvestades, et liikluskoormus jaguneb mitme erineva võimaliku marsruudi vahel, siis ei ole põhjust eeldada märkimisväärset liikluskoormuse muutumist mujal kui detailplaneeringuala äärde jääval Pärnu maantee lõigul. Lisanduv liikluskoormus mõjutab Pärnu mnt ümbruses piirkonna õhukvaliteeti, kuid ei ole ette näha välisõhu kvaliteedi piirväärtuste ületamist ega olulise ebasoodsa mõju esinemist lisanduva liikluskoormuse tõttu.

Supluse tänava ja Pärnu mnt poolisel küljel on kruntide servale eskiisi kohaselt kavandatud parkimiskohad ja haljastus ning kortermaja hoonestusala jääb lähimas punktis katastriüksuse piirist vähemalt 10 m kaugusele.

**Detailplaneeringu koostamisel tuleb liikluse mõju minimeerimiseks planeerida teeäärsetele aladele liikluse mõju vähendav haljastus.**

Supluse tn 1 detailplaneeringu kohaselt liiklevad elamupiirkonna juurdepääsuteedel ratturid ja jalakäijad mootorsõidukitega ühisel sõidurajal. Õueala liikluspiirangu rakendamine ja piisava laiusega tänavate kavandamine (tänavalaaiuseks 12 m, sõidutee laiuseks 6 m) võimaldab ohutut liiklemist. Elamupiirkonna juurdepääsuteede ohutus ja nende ühendamine piirkonna kergliiklusteedega soodustab motoriseerimata liikumist ja vähendab liiklusest tulenevat mõju õhukvaliteedile. **Detailplaneeringu koostamisel tuleb pöörata**

**tähelepanu jalakäijate ja kergliiklejate ohutusele elumupiirkonna sisestel teedel ning mõelda läbi elumupiirkonna ühendamine olemasolevate kergliiklusteedega.**

Detailplaneeringu algatamise taotluse kohaselt on soojavarustus võimalik lahendada kaugkütte, maa- või õhksoojuspumpade või ahjude/kamine kasutamise abil. Lokaalse õhukvaliteedi seisukohast on eelistatud kaugkütte kasutamine, kuid Sindi linna soojusmajanduse arengukava aastateks 2015–2025 (kinnitatud Sindi Linnavolikogu 13.04.2017 määrusega nr 56) kohaselt on linnas kehtestatud üks kaugkütte piirkond, mis jääb detailplaneeringu alast ca 1 km kaugusele Sindi Gümnaasiumi lähedusse. Supluse tn 1 detailplaneeringu kohaselt lahendatakse küte lokaalsena hoonete projekteerimise käigus kas elektri-, vedel- või tahkeküttena (sinna alla kuulub ka soojuspump), lähtuvalt energiatõhususest ja omaniku vajadustest. Algatatava detailplaneeringuga kavandatud elamute soojavarustuse lahenduste puhul on mõju õhukvaliteedile analoogne teiste Sindi linna elumupiirkondade mõjuga ning ei ole ette näha välisõhu kvaliteedi piirväärtuste ületamist. **Detailplaneeringuga tuleks suunata tähelepanu energiasäästlike hoonete rajamisele, et toetada hea õhukvaliteedi säilimist.**

Kavandatava tegevusega seotud ehitustegevusest tuleneb mõningane mõju õhukvaliteedile, kuid kui ehitustegevusel arvestatakse ilmastikuoludega, kasutatakse heas seisukorras tehnikat ja rakendatakse vajadusel meetmeid tolmu leviku vältimiseks, siis ei ole ette näha vähendamist vajava keskkonnahäiringu tekkimist. Kasutusaegsed mõjud on tavapärased elumupiirkonnale iseloomulikud mõjud, mis ei põhjusta piirkonnas välisõhu kvaliteedi piirväärtuste ületamist. Detailplaneeringuga kavandatava tegevuse elluviimine ei too ehitus- ega kasutusperioodil kaasa olulist negatiivset mõju välisõhu kvaliteedile.

### 5.3 Mõju müratasemele

Müra tekib ehitusperioodil peamiselt ehitusmasinate kasutamisest hoone(te) ja teede ehitamisel ning tehniliste kommunikatsioonide rajamisel.

Lähtudes atmosfääriõhu kaitse seaduse<sup>7</sup> §-st 59 peab müraallika valdaja tagama, et tema müraallika territooriumilt ei levi normtasest ületavat müra. Üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarbe alusel määratakse alad olenevalt iseloomust erinevatesse mürakategooriatesse. Keskkonnaministri 16.12.2016 määrusega nr 71<sup>8</sup> on määratud mürakategooriatele vastavad normväärtused (tabel 1). Müra piirväärtus on normväärtus, mis näitab suurimat lubatud mürataset, mille ületamine põhjustab olulist keskkonnahäiringut ja mille ületamisel tuleb rakendada müra vähendamise abinõusid.

Kehtiva Sindi linna üldplaneeringu (2005) kohaselt on detailplaneeringualal tegemist elamualaga (E4). Detailplaneeringualast vahetult idasse jääb Silla tänava äärne puhkeala (P), teisel pool Pärnu maanteed on tootmisala (T1) ja elamuala (E4), teisel pool Suplus tänavat edelas on samuti elamuala (E4) ja läänes üldkasutatav ala (A3, kultuuri-, puhke- ning spordiehitiste ja mänguväljakute alune ja seda teenindav ala).

Sindi linna üldplaneeringu kohaselt jaotatakse hoonestatud või hoonestamata alad üldplaneeringu alusel järgnevalt:

<sup>7</sup> Atmosfääriõhu kaitse seadus<sup>1</sup>, vastu võetud 15.06.2016.

<sup>8</sup> „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“, keskkonnaministri 16.12.2016 määrus nr 71.

- I kategooria - looduslikud puhkealad ja rahvuspargid, puhke- ja tervishoiuasutuste puhkealad;
- II kategooria - laste- ja õppeasutused, tervishoiu- ja hoolekandeadasutused, elamualad, puhkealad ja pargid linnades ning asulates;
- III kategooria - segaala (elamud ja ühiskasutusega hooned, kaubandus-, teenindus- ja tootmisettevõtted);
- IV kategooria - tööstusala.

Detailplaneeringuala läheduses asuvad elamualad ja puhkeala kuuluvad II kategooria alla.

**Tabel 1. Välisõhus leviva müra normväärtused (päeva- ja ööaeg on vastavalt 7.00–23.00 ja 23.00–7.00)**

Müra kategooria		Liiklusmüra dB(A)	Tööstusmüra dB(A)	
		Piirväärtus	Piirväärtus	Sihtväärtus
II kategooria – haridusasutuste, tervishoiu- ja sotsiaalhoolekandeadasutuste ning elamumaa-alad, maatulundusmaa õuealad, rohealad**	Päev	60 / 65*	60	50
	Öö	55 / 60*	45	40

\*Piirväärtus müratundliku hoone teepoolsel küljel.

\*\*Sindi linna üldplaneeringu järgi loetakse II kategooria aladeks ka puhkealad ja pargid linnades ning asulates.

Keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 kohaselt rakendatakse ehitusmüra piirväärtusena ajavahemikul kl 21.00–7.00 asjakohase müra kategooria tööstusmüra normtasel. Eeldatavalt tehakse ehitustöid päevasel ajal, mistõttu on ehitusmüra piirväärtuse ületamine ebatõenäoline. Hoonete ja teede rajamisel kasutatavad erinevad mehhanismid ja masinad põhjustavad ehitustegevusele iseloomulikku müra, mis võib olla lähimate hoonete elanike ja Pärnu jõe äärses puhkeala kasutajate jaoks kohati häiriv. Ehitustegevusest põhjustatud negatiivne mõju piirkonna müratasemele on lühiajaline ja pöörduv, st tavapärasest suurem müra esineb ainult ehitusperioodi ajal ja ehitustegevuse lõppemisel see lakkab. **Kuigi päevaseks ajaks ei ole ehitustöödele müra piirväärtust kehtestatud, tuleb tekitatavat müra minimeerida ka päevasel ajal, kasutades tehniliselt korras masinaid ja vältides asjatut müra teket.**

Kasutusperioodil kaasneb detailplaneeringu elluviimisel tavapärane elamupiirkonnale iseloomulik müra, mis on seotud tehnoeadmete (soojuspumbad jms) kasutamisega, lisanduva liikluskooormusega ja õuealade kasutamisega.

Keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 kohaselt rakendatakse tehnoeadmete tekitatava müra piirväärtusena tööstusmüra sihtväärtust. Tehnoeadmete müranormidega arvestamine on oluline, kuna detailplaneeringuga kavandatakse suhteliselt tihe elamupiirkond, kus tuleb ka rajatava elamupiirkonna siseselt arvestada elamumaa osas kehtestatud normidega. **Detailplaneeringus tuleb juhtida tähelepanu vajadusele arvestada tehnoeadmete tekitatava müra puhul keskkonnaministri 16.12.2016 määrusega nr 71 kehtestatud müra normtasemeid.**

Piirkonda lisanduvat liikluskooormust on täpsemalt käsitletud eelhindangu peatükis 5.2. Lisanduvast liikluskooormusest tulenevalt tõuseb piirkonna müratase, kuna võetakse kasutusele ala, kus varasemalt olulist liiklust ei olnud ning lisandub liikluskooormust ka olemasolevale tänavavõrgule (eelkõige planeeringuala äärne Pärnu mnt lõik). Kavandatava tegevusega kaasnev mürataseme tõus on linnalisele keskkonnale omane. Ei ole ette näha liiklusmüra osas kehtestatud piirväärtuse ületamist ega olulise ebasoodsa mõju esinemist

müratundlikel aladel (olemasolevate ja kavandatavate elamute juures). **Detailplaneeringu koostamisel on liikluse mõju vähendamiseks soovitatav teeäärsetele aladele planeerida kõrgema taimestikuga haljastust, mis visuaalse barjäärina mürast põhjustatud häiringut vähendab. Leevendav mõju on eelkõige tunnetuslik, kuna kitsas haljastatud ala mürataset vähenda ei suuda.**

Mõju müratasemele aitab vähendada ka kergliikluse soodustamine. **Detailplaneeringu koostamisel tuleb pöörata tähelepanu jalakäijate ja kergliiklejate ohutusele elamupiirkonna sisestel teedel ning mõelda läbi elamupiirkonna ühendamine olemasolevate kergliiklusteedega.**

Kavandatava tegevusega seotud ehitustegevus võib põhjustada läheduses elavatele inimestele häiringut mürataseme tõusu tõttu, kuid ei ole ette näha piirväärtuste ületamist ning ajutine mõju müratasemele lakkab ehitustegevuse lõppemisel. Kasutusajal avaldub tavapärane, linnalisele elamupiirkonnale iseloomulik mõju lisanduva liikluse tõttu, mille puhul ei ole ette näha müra normväärtuste ületamist. Kavandatava tegevuse elluviimine ei too seega ehitus- ega kasutusperioodil kaasa olulist negatiivset mõju müratasemele.

#### 5.4 Mõju kultuuripärandile

Planeeringualal ja lähiümbruses ei asu muinsuskaitsealisi objekte ega pärandkultuuri objekte. Piirkonnas ei asu ka kultuuriväärtuslike objekte, mille vaadeldavust kavandatav elamupiirkond mõjutada võiks.

#### 5.5 Mõju väärtuslikule maastikule

Detailplaneeringuala jääb Sindi väärtuslikule maastikule (A2). Maakonnaplaneeringus on esitatud tingimused väärtuslike maastike ja nende omapära säilitamiseks. Detailplaneeringuga kavandatava tegevuse osas on asjakohane välja tuua järgmised tingimused:

- säilitada vaateid väärtuslikele maastikuelementidele;
- 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.

Sindi väärtusliku maastiku kõige olulisemaks elemendiks on Pärnu jõgi. Olemasolevas olukorras on jõgi vaadeldav Sindi vana raudtee sillalt ja detailplaneeringuga kavandatav tegevus vaadet ei mõjuta. Jõgi ei ole vaadeldav Pärnu maanteelt, kus jõe ja tee vahelisel alal varjab vaadet puittaimestik. Supluse tn 1 detailplaneeringu realiseerimisel eemaldatakse osaliselt puittaimestikku, kuid kaldaäärne taimestik säilib ja vaadet varjavad ka rajatavad üksikelmud. Kavandatavate kortermajade ehitamine ei mõjuta seega Pärnu jõe vaadeldavust Pärnu maanteelt.

Sindi väärtusliku maastiku osaks on Pärnu jõe vasakkaldale Sindi kalevivabriku ümber aja jooksul kujunenud linnamaastik. Supluse tn 1 detailplaneeringuga kavandatud elamupiirkond sobitub üldiselt linnamaastikuga ning Ranna tn 1, 3, 5 kinnistu detailplaneeringuga kavandatavad kortermajad asuvad olemasolevate Pärnu mnt 62a ja 62b kortermajade vahetus läheduses.

Jõekallas mõlemal pool Sindi vabriku hooneid on kasutusel puhkealana. Sindi linnale on iseloomulik rikkalik rohelus ja rahulik elutempo. Kavandatud elamupiirkond jääb aktiivselt kasutuses oleva puhkeala lähedusse, kuid ei jää puhkealale. Linnale iseloomuliku roheluse säilitamiseks tuleb siiski pöörata tähelepanu kõrghaljastusele. **Detailplaneeringu koostamisel tuleb lähtuda Supluse tn 1 detailplaneeringus välja toodud põhimõttest, et arenduse käigus tuleb säilitada maa-alal olevad ilusamad puud ja põõsad, et säilitada maa-alal kõrghaljastatud looduslik ilme.**

## 5.6 Mõju pinnasele ning pinna- ja põhjaveele

Kavandatava tegevuste mõju pinnasele on eelkõige seotud ehitustegevusel tehtavate kaevetöödega, pinnase täitmise ja vundamentide rajamisega ning teede ehitusega. Kavandatava ehitustegevusega kaasneb loodusliku pinnase hävimine, selle struktuuri ja funktsioonide muutumine.

Ehitustegevuse käigus on oht pinnase saastumiseks planeeringualal ladustatavate ja kasutatavate kemikaalidega (nt kütused) ning ehitusjäätmetega. Tõenäosus pinnase saastumiseks ei ole suur, kui rakendada keskkonnakaitse abinõusid ja pidada kinni tavapärastest ohutusnõuetest, mis puudutavad ehitustöödel kemikaalide ja ehitusjäätmete käitlemist. **Detailplaneeringu koostamisel tuleb pöörata tähelepanu kemikaalide ja ehitusjäätmete käitlemist puudutavate keskkonnakaitse abinõude rakendamisele ja ohutusnõuete järgimisele.**

Kasutusaajal lisanduvat olulist ebasoodsat mõju pinnasele ei ole ette näha.

Vastavalt veeseaduse<sup>9</sup> § 118 lg 2 p 2 on Pärnu jõe veekaitsevööndi ulatus 10 m. Üle 25 km<sup>2</sup> suuruse valgalaga jõel on vastavalt looduskaitseaduse<sup>10</sup> § 38 lg 1 punktile 4 ehituskeeluvööndi ulatus 50 m ja vastavalt § 37 lg 1 punktile 2 piiranguvööndi ulatus 100 m. Pärnu jõgi jääb planeeringualast ca 280 m kaugusele põhja ja ca 240 m kaugusele loodesse ning detailplaneeringuga ei kavandata tegevusi jõe läheduses. Supluse tn 1 detailplaneeringuga Pärnu jõe lähedusse kavandatud hoonestuse mõju ja lihkeohtu on käsitletud Supluse tn 1 detailplaneeringu KSH eelhindangus. Ranna tn 1, 3 ja 5 katastriüksusel toimuv ehitustegevus ei too kaasa lihkeohtu, kuna ala jääb jõest piisavalt kaugemale.

Detailplaneeringualal on 1–2 m laiune kraav, mis suubub Supluse tänava ääresesse 4–6 m laiusesse kraavi, mis omakorda suubub Pärnu jõkke. Kavandatava tegevuste mõju veekeskkonnale on ehitustegevuse aja seotud planeeringualal ladustatavate ja kasutatavate kemikaalidega (nt kütused) ning ehitusjäätmetega. Pinnase või kraavide vee saastumisel võivad ohtlikud ained kraavide kaudu avaldada mõju ka Pärnu jõe veekvaliteedile.

Maapinnalt esimene aluspõhjaline veekiht on piirkonnas maapinnalt lähtuva punkt- või hajureostuse eest keskmiselt kaitstud, mistõttu on põhjavee saastumise oht pigem väike.

**Pinnavee ja põhjavee saastumise ohu minimeerimiseks tuleb pidada kinni veeseaduses ja selle alamaktides sätestatud nõuetest, rakendada ehitustöödel keskkonnakaitse abinõusid ning pidada kinni tavapärastest ohutusnõuetest.**

<sup>9</sup> Veeseadus<sup>1</sup>, vastu võetud 30.01.2019.

<sup>10</sup> Looduskaitseadus<sup>1</sup>, vastu võetud 21.04.2004.

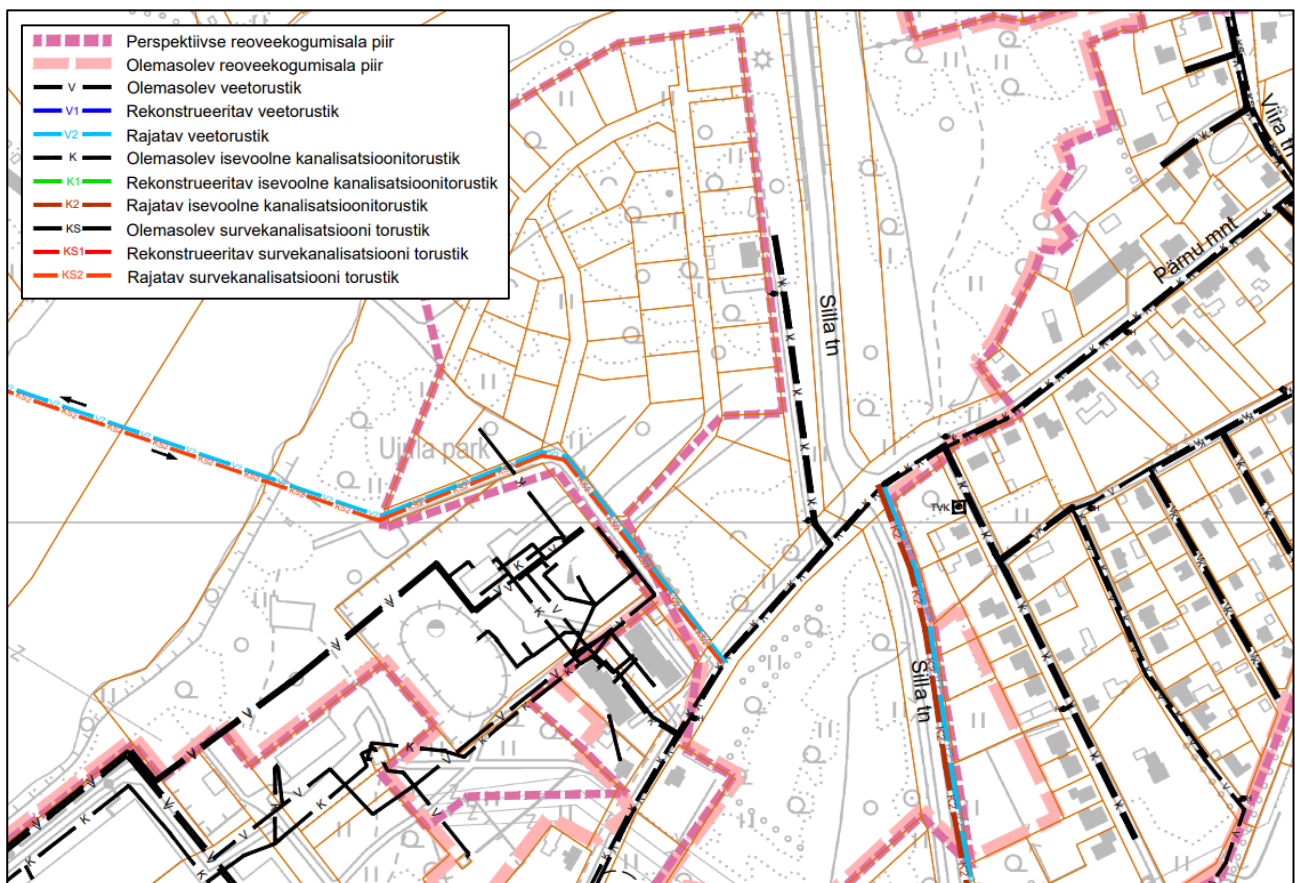


Kasutusaegsed mõjud veekeskkonnale on seotud veetarbe, reoveekäitluse ja sademevee ärajuhtimisega. Veevarustus ja reoveekäitlus on kavas lahendada ühisvõrkude baasil. Seejuures tuleb järgida võrguvaldaja esitatavaid tehnilisi tingimusi.

Tori valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2021–2032 (edaspidi ka ÜVKA) (kinnitatud Tori Vallavolikogu 18.03.2021 määrusega nr 141) kohaselt ei ole detailplaneeringuala hõlmatud olemasoleva ega perspektiivse reoveekogumisalaga (joonis 11).

Sindi reoveekogumisala (RKA0670296) koormuseks on Keskkonnaregistris märgitud 8228 ie-d. Sindi linna reovesi juhitakse AS-ile Pärnu Vesi kuuluvasse Pärnu linna Mõrra reoveepuhastusjaama (PUH6250020), mille projektikohane jõudlus on 125 000 ie-d. Puhasti heitvesi juhitakse Pärnu linna heitveepuhasti veelaskme (HVL6250020, PL002) kaudu Pärnu lahte (VEE3445010). (EELIS, 25.04.2021)

Elamupiirkonna ühiskanalisatsiooniga ühinemisest tingitud koormus on pigem tagasihoidlik ja ei põhjusta reoveepuhasti jaoks vastuvõetava koormuse ületamist. Eeldatavalt ei mõjuta koormuse lisandumine oluliselt reoveepuhasti heitveest tulenevat keskkonnakoormust.



Joonis 11. Tori valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2021–2032 skeem

ÜVKA (2021) kohaselt varustatakse Sindi linna ühisveevärgiteenuse tarbijaid joogiveega Pärnu, Audru, Paikuse, Sindi, Sauga ja Tammiste ühisest veevärgist. Sindi linna veevarustus baseerub töödeldud veel Pärnu linna Reiu veetöötlusjaamast.

AS Pärnu Vesi keskkonnamo L.VV/329083 kohaselt toimub veevõtt mitmetest puurkaevudest, mis ammutavad vett põhjaveekogumitest Siluri-Ordoviitsiumi põhjaveekogum Devon kihtide all Lääne-Eesti vesikonnas ja



Ordoviitsiumi-Kambriumi põhjaveekogum Lääne-Eesti vesikonnas (KOTKAS, 29.04.2021). **Elamupiirkonna liitumisest tingitud veetarbe suurenemine on pigem tagasihoidlik ning ei ole ette näha mõju veekogumi koguselisele seisundile.**

Supluse tn 1 detailplaneeringuga nähti ette survekanalisatsiooni pumpla rajamine Ranna tn 19 katastriüksusele. Ranna tn 1, 3, 5 kinnistu detailplaneeringu puhul tuleb arvestada Supluse tn 1 detailplaneeringus kavandatuga ning lahendada ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga liitumine elamupiirkonnas süsteemsena vastavalt võrguvaldajate poolt detailplaneeringu koostamise käigus väljastatud tingimustele.

Planeeritavale maa-alale rajatakse sademeveekanalisatsioon, mille kaudu juhitakse sademevesi Pärnu jõkke. **Detailplaneeringu koostamisel tuleb arvestada, et sademevee ärajuhtimine ei tohi halvendada pinnase niiskustingimusi naaberkinnistutel ega mõjutada planeeringuala ääres asuva Pärnu jõe veekvaliteeti.**

Kavandatava tegevusega kaasneb tavapärane elamupiirkondadele omane jäätmeteke. Kui jäätmekäitluse korraldamisel järgitakse Tori vallas kehtivat korda, siis ei ole ette näha jäätmekäitlusest tingitud probleeme ega olulise negatiivse keskkonnamõju esinemist. **Detailplaneeringus tuleb juhtida tähelepanu jäätmekäitluse korraldusele ja tagada jäätmeveoks vajalik ligipääs.**

#### 5.7 Mõju looduslikule mitmekesisusele ja kaitsealustele objektidele

Kavandatava tegevuse korral hävib hoonete, teede ja tehniliste kommunikatsioonide rajamisel olemasolev taimestik ja elupaigad. Ka ehitusala naabruses võib ehitustegevusest põhjustatud tallamine kahjustada taimestikku otseselt või mulla struktuuri muutumise kaudu. Mõju taimestikule ja loomastikule on loodusliku ala maakasutuse muutumise korral paratamatu. Samas tuleb arvestada, et ala taimestik ja loomastik on ka olemasoleva olukorra puhul linnalisest asustusest mõjutatud.

Supluse tn 1 detailplaneeringuga kavandatud elamuala jääb osaliselt maakonnaplaneeringuga määratud rohevõrgustiku alale. Pärnu jõe kallastel kulgeb roheline võrgustiku koridor, mida loomad linnalise asustusega ala läbimiseks kasutavad. Ranna tn 1, 3, 5 detailplaneeringuga ei kavandata tegevusi roheline võrgustiku koridori alal ja ei mõjutata seega roheline võrgustiku toimimist. Kogu elamupiirkonna rajamise mõju roheline võrgustiku toimimisele on käsitletud Supluse tn 1 detailplaneeringu KSH eelhindangus.

Planeeringualast ca 280 m kaugusel põhjas ja ca 240 m kaugusel loodes asub Pärnu loodusala. Elamupiirkonna rajamise mõju Pärnu loodusale hinnati Supluse tn 1 detailplaneeringu KSH eelhindangu raames läbi viidud Natura hindamisel. Natura eelhindamise tulemuse kohaselt ei olnud Natura asjakohase hindamise läbiviimine vajalik. Ranna tn 1, 3 ja 5 katastriüksused jäävad loodusalast kaugemale kui Supluse tn 1 detailplaneeringuga kavandatud elamukrundid ning tegevuse iseloom ja kaasnevad mõjud on samaväärsed. Ranna tn 1, 3 ja 5 kinnistu detailplaneeringu puhul täiendavalt Natura hindamist läbi ei viida, kuna kavandatava tegevusega kaasnevad mõjud on hinnatud Supluse tn 1 detailplaneeringu KSH eelhindangu raames koostatud Natura eelhindangu käigus.

Planeeringuala asub II kategooria kaitsealuste nahkhiirte leiukoha serval.

Nahkhiirlaste toitumispaikadena on eelistatud loodusliku ja mitmekesise taimestikuga veekogud ja nende kaldapuistud, putukarikkad lagedad alad (metsalagendikud, puu- ja põõsagruppidega rohumaad jm). Toitumispaikade hävimine ja kahjustumine võib seal toituvaid nahkhiiri oluliselt mõjutada (eelkõige

saakputukate arvukuse ja mitmekesisuse vähenemise kaudu). Mitmed nahkhiireliigid eelistavad toituda veekogudel ja nende kaldapuistutes, mistõttu on neile ohuks veekogude saastumine, kallaste hoonestamine ja valgustamine, veepinna kinnikasvamine, kaldapuistute või üksikpuude raie. Puistutes toituvatele liikidele on ohuks intensiivne metsamajandamine, mis puistu tihedust ja putukafaunat mõjutavad. Mõned liigid eelistavad toituda avatud aladel, mistõttu on neile ohuks sobivate rohumaade vähenemine. (KeA, KAUR, 2017)

Ala on Keskkonnaregistrisse kantud erineva toitumispaiiga eelistusega liikide leiukohana. Eeldatavalt on sel alal nahkhiirlastele sobivamaks toitumispaiaks Pärnu jõgi ja kaldataimestik. Ala võib sobida rohumaad või hõredamat puittaimestikku eelistava nahkhiireliigi toitumiskohaks, kuid detailplaneeringuala on nahkhiirte leiukoha servas ja teede läheduses. Kehtestatud Supluse tn 1 detailplaneeringuga kavandatud elamuala tõttu on potentsiaalse nahkhiirte toitumisala kvaliteedi vähenemine piirkonnas paratamatu.

Elamupiirkonna rajamisel lisandub piirkonda valgusreostust. Valgusreostuse mõju on olulisem jõe läheduses, mis on eeldatavalt nahkhiirtele oluline toitumisala. Supluse tn 1 detailplaneeringu KSH eelhindangus ei ole mõju nahkhiirte leiukohale käsitletud. **Detailplaneeringu koostamisel tuleb näha ette meetmed valgusreostuse vältimiseks (nagu suunatud valgustuse kasutamine).**

Keskmise mõjuga ohuteguriteks nahkhiirlastele on talvitumispaiade renoveerimine, rekonstrueerimine ja lammutamine ja häirimine talvitumispaiades. Nahkhiired kasutavad talvitumiseks peamiselt mitmesuguseid maa-aluseid ruume, mis on kaitstud (tugevate) miinuskraadide eest. Suviste elupaikade hävimise ja kvaliteedi languse osas on väikese mõjuga ohuteguritena nimetatud metsade majandamine ja valgusreostus. Suviste varjupaikadena kasutavad nahkhiired Eestis peamiselt puuõõnsuseid – rähniõõned, lõhed tüvedes, tüvemädaniku tekitatud õõnsused, tüvest irdunud koore all olevad praod jm. Õõne valik varieerub liigiti, kuid üldiselt peavad need pakkuma stabiilset mikrokliimat ning kaitset tuule, vee ja röövlomade eest. (KeA, KAUR, 2017)

Elamute rajamisel likvideeritakse alalt puittaimestikku, kuid valdavalt on tegemist põõsaste ja võsaga, kus nahkhiirte jaoks sobilikke varjupaiku ei ole.

## 5.8 Oht inimese tervisele ja heaolule, sh õnnetuste esinemise võimalikkus

Detailplaneeringuga kavandatava tegevuse puhul võib ehitustöödega kaasneda õhukvaliteedi halvenemine ja mürataseme tõus ehitustööde piirkonnas ja lähialal. Inimeste tervist kahjustava välisõhu kvaliteedi piirväärtuste ületamist ega müra normtaseme ületamist ei ole ette näha. Mõju õhukvaliteedile ja müratasemele võib olla piirkonna elanikele tunnetatav häiringuna. Arvestades, et tegemist on tavapärase linnalisele keskkonnale iseloomuliku mõjuga, siis ei ole häiringu puhul tegemist olulise ebasoodsa mõjuga inimeste heaolule. **Keskkonnaseadustiku üldosa seaduse<sup>11</sup> (edaspidi KeÜS) § 14 sätestab, et igaüks peab rakendama meetmeid oma tegevuse või tegevusetusega põhjustatava keskkonnahäiringu vähendamiseks niivõrd, kuivõrd seda on mõistlik eeldada. Häiringu vältimiseks ja vähendamiseks vajalikele meetmetele on tähelepanu juhitud eelhindangu peatükkides 5.2 ja 5.3.**

<sup>11</sup> Keskkonnaseadustiku üldosa seadus<sup>1</sup>, vastu võetud 16.02.2011.

OÜ Eesti Geoloogiateenistuse Eesti pinnase radooniriski kaardi andmetel on piirkonnas radoonisisaldus pinnaseõhus 30–50 kBq/m<sup>3</sup> ning Tori vald ei ole nimetatud keskkonnaministri 30.07.2018 määruse nr 28<sup>12</sup> lisas toodud Eesti kõrgendatud radooniriskiga maa-alade loetelus, seega pole planeeringualal elamute kavandamisel otsest ohtu hoonete ruumide siseõhus kõrge (>50 kBq/m<sup>3</sup>) radoonisisalduse tekkimiseks.

Ehitustegevus on avariide ja tööõnnetuste rohke tegevusvaldkond. Kui ehitustööde käigus kasutatakse tehniliselt korras masinaid, järgitakse õigusaktidest tulenevaid õhu, pinnase, pinnavee ja põhjavee kaitset puudutavaid nõudeid ning head ehitustava, siis on võimalik oht inimeste tervisele väike. Kasutusperioodil on õnnetuste esinemise oht seotud eelkõige hoonete ohutuse (näiteks tuleohutus) ja liiklusohutusega. Kui hoonete ja teede projekteerimisel ja ehitamisel järgitakse seadusandlusest tulenevaid nõudeid, siis on õnnetuste esinemise tõenäosus ja võimalik oht inimeste tervisele väike.

Supluse tn 1 detailplaneeringuga nähti ette mänguväljak Ranna tn 5 katastriüksusele. Ranna tn 1, 3, 5 kinnistu detailplaneeringuga kavandatakse Ranna tn 5 katastriüksuse maakasutuse sihtotstarbe muutmist ja üksikelamu rajamist. Detailplaneeringu eskiisi kohaselt on nii Ranna tn 1 kui ka Ranna tn 3 kortermajade juurde ette nähtud mänguväljak. **Selleks, et Supluse tn 1 detailplaneeringuga kavandatud elamupiirkonnas oleks jätkuvalt võimalus mänguväljaku kasutamiseks, tuleb Ranna tn 1 ja 3 kortermajade juurde kavandatavad mänguväljakud jätta avalikult kasutatavaks.**

Supluse tn 1 detailplaneeringu kavandatud elamupiirkond rajatakse praegu valdavalt võsaga kaetud alale. Eeldatavalt soodustab maa-ala kasutuselevõtt Pärnu jõe kalda korrastamist ja kallasraja kasutusele võtmist. Pärnu jõe äärne puhkeala on oluliseks ka elamupiirkonna elanike puhkevõimaluste seisukohast. **Detailplaneeringu koostamisel tuleb järgida Supluse tn 1 detailplaneeringus kavandatud meetmeid Pärnu jõe le ligipääsu võimaldamiseks.**

Supluse tn 1 detailplaneeringu kohaselt liiklevad elamupiirkonna juurdepääsuteedel ratturid ja jalakäijad mootorsõidukitega ühisel sõidurajal. Õueala liikluspiirangu rakendamine ja piisava laiusega tänavate kavandamine (tänavalaaiuseks 12 m, sõidutee laiuseks 6 m) võimaldab ohutut liiklemist. **Detailplaneeringu koostamisel tuleb järgida Supluse tn 1 detailplaneeringuga ette nähtud meetmeid liiklusohutuse tagamiseks, pöörata tähelepanu jalakäijate ja kergliiklejate ohutusele elamupiirkonna sisestel teedel ning mõelda läbi elamupiirkonna ühendamine olemasolevate kergliiklusteedega.**

## 5.9 Kumulatiivne ja piiriülene mõju

Ranna tn 1, 3, 5 kinnistu detailplaneeringu puhul avaldub kumulatiivne mõju Supluse tn 1 detailplaneeringuga kavandatud tegevusega. Kavandatavate kortermajade puhul suureneb elamupiirkonna elanike arv ning avaldub inim- ja liikluskoormuse suurenemisest tulenev mõju. KSH eelhindangus on detailplaneeringu elluviimisega eeldatavalt kaasneva mõju hindamisel läbivalt käsitletud ka Ranna tn 1, 3, 5 detailplaneeringu ja Supluse tn 1 detailplaneeringu kumulatiivset mõju.

Detailplaneeringu elluviimisega ei kaasne piiriülest mõju.

<sup>12</sup> „Tööruumide õhu radoonisisalduse viitetase, õhu radoonisisalduse mõõtmise kord ja tööandja kohustused kõrgendatud radooniriskiga töökohtadele“, keskkonnaministri 30.07.2018 määruse nr 28.

## 6. KOKKUVÕTE

**OÜ Logi-F on 18.03.2021 esitanud taotluse Ranna tn 1, 3, 5 kinnistu detailplaneeringu algatamiseks.**

**Detailplaneeringu peamiseks eesmärgiks** on määrata Ranna tn 1 ja 3 katastriüksusel ehitusõigus kolmekorruseliste korterelamute ning Ranna tn 5 katastriüksusel üksikelamu ehitamiseks. Planeeringuga soovitakse jagada planeeringuala kruntideks ja määrata kruntide sihtotstarbeks elamumaa.

Kehtiva Sindi linna üldplaneeringu (2005) kohaselt on detailplaneeringualal maakasutuse juhtotstarbeks elamuala, kus on lubatud väikeelamumaa, ärimaa, sotsiaalmaa, üldmaa ja transpordimaa sihtotstarbe seadmine, kuid mitte korruselamumaa sihtotstarve. Alal kehtib üldplaneeringut muutev **Supluse tn 1 detailplaneering** (kehtestatud Sindi Linnavalitsuse 15.11.2017 korraldusega nr 429), mille kohaselt on Ranna tn 1 ja 3 katastriüksuse sihtotstarbeks määratud ärimaa ja Ranna tn 5 katastriüksuse sihtotstarbeks määratud üldkasutatav maa. **Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 2 p 3 kohaselt tuleb keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi ka KSH) algatamise vajalikkust kaaluda ja anda selle kohta eelhindang, kui koostatakse detailplaneering planeerimisseaduse § 142 lg 1 p 1 sätestatud juhul.**

**KSH eelhindangu objektiks on Ranna tn 1, 3 5 detailplaneeringu algatamise taotlus ja selle juurde kuuluv eskiis. KSH eelhindangu eesmärk on kavandatavale tegevusele eelhindangu koostamine selgitamaks välja KSH algatamise ja läbiviimise vajalikkus.**

Supluse tn 1 detailplaneeringuga kavandati Pärnu mnt, Silla tänava ja Pärnu jõe vahelisele alale uus väikeelamute kvartal, kus Ranna tn 1 ja 3 katastriüksusele nähti ette ärimaa sihtotstarve. Ranna tn 1, 3, 5 kinnistu detailplaneeringu algatamise taotluses on detailplaneeringu algatamist põhjendatud ostjate huvi puudumisega ärimaade vastu. Ranna tn 1 ja 3 krundile kavandatakse kummalegi kaks 3-korruselist korterelamut ja mänguväljak. Ranna tn 5 krundile kavandatakse kuni 2-korruseline üksikelamu. Detailplaneeringuga lahendatakse vajalikud tehno lahendused. Elamute veevarustus ja reoveekäitlus on kavas lahendada ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni baasil. Juurdepääsuteede, liikluslaheduse ja haljastuse kavandamisel lähtutakse kehtivast Supluse 1 detailplaneeringust.

### **Seosed asjakohaste strateegiliste planeerimisdokumentidega**

Detailplaneeringualal kehtib **Pärnu maakonna planeering** (kehtestatud riigihalduse ministri 29.03.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/74), **Sindi linna üldplaneering** (kehtestatud Sindi Linnavolikogu 13.10.2005 otsusega nr 110) ja üldplaneeringut muutev **Supluse tn 1 detailplaneering** (kehtestatud Sindi Linnavalitsuse 15.11.2017 korraldusega nr 429).

**Elamumaa sihtotstarbe määramine Ranna tn 1, 3 5 katastriüksusele on üldiselt kooskõlas strateegiliste planeerimisdokumentidega kavandatud maakasutuse iseloomuga, kuid alal ei ole ette nähtud kortermajade rajamist.**

Sindi linna üldplaneeringuga (2005) on ala määratud elamualaks, kuid alal ei ole ette nähtud kortermajade ehitamist. Pärnu maakonna planeeringu (2018) kohaselt on tegemist linnalise asusutse alaga. Elamupiirkonna arendamiseks on alal kehtestatud Supluse tn 1 detailplaneering, millega nähti Ranna tn 1, 3 ja 5 katastriüksusele ette ärimaa ja üldkasutatava maa sihtotstarve.

Ranna tn 1 ja 3 kruntidel kavandatud hoonestus on võrreldes Supluse tn 1 detailplaneeringuga mõnevõrra kõrgem, kuid kõrgematelt kortermajadelt ülemineku üksikelamutele muudavad sujuvamaks jõe poole planeeritud kaks korterelamu/ridaelamu krunti, mis kavandati algselt ärimaalt ühepereelamutele üleminekuks. Lisaks asuvad läheduses olemasolevad kortermajad Pärnu mnt 62a ja 62b katastriüksusel.

Ranna tn 5 katastriüksusele kavandati Supluse tn 1 detailplaneeringuga mänguväljak. Kavandatud üksikelamu krunt sobitub üldiselt teiste Ranna tänava üksikelamu kruntidega. Mänguväljaku rajamiseks kavandatud ala asendamist elamumaaga kompenseerivad Ranna tn 1 ja 3 kruntidele kavandatud mänguväljakud, mis peaksid jääma avalikku kasutusse. Lisaks on elamupiirkonna vahetus läheduses Sindi linna puhkeala.

Detailplaneeringu koostamisel tuleb arvestada maakonnaplaneeringus esitatud linnalise asustusega alade arendamise tingimusega ning Supluse tn 1 detailplaneeringuga määratud tingimustega hoonestuse ja tehnolahenduste osas.

### **Detailplaneeringuga kavandatava tegevuse elluviimisel eeldatavalt kaasnev keskkonnamõju**

Planeeritavate tegevuste keskkonnamõju jaguneb kaheks – ehitusaegne ja kasutusaegne mõju. Ehitustööde mõjuala on pigem lokaalne ning seotud ehitusplatsiga ja selle vahetu ümbrusega. Ehitusaegsest mõjust tulenevad häiringud avalduvad peamiselt ehitamise perioodil, on lühiajalised (ajutise iseloomuga) ja lakkavad pärast tööde lõpetamist. Ehitustööde pöördumatu mõju on seotud pinnasetöödega (loodusliku pinnase asendamine täitepinnasega hoonete ja teede ehitamiseks, sh taimestiku likvideerimine) ja maakasutuse muutumisega. Kasutusaegsed mõjud on samuti pigem lokaalsed. Kasutusaegsed mõjud ei ole intensiivsed ja on tavapärased linnalise keskkonnaga seotud tihedamast asustusest tingitud mõjud.

Kavandatud tegevuste elluviimine ei too endaga ehitus- ega kasutusperioodil kaasa olulist mõju välisõhu kvaliteedile ega müratasemele. Detailplaneeringuga kavandatava tegevuse puhul võib ehitustöödega kaasneda teataval määral õhukvaliteedi halvenemine ja mürataseme tõus ehitustööde piirkonnas ja lähialal. Inimeste tervist kahjustava välisõhu kvaliteedi piirväärtuste ületamist ega müra normtaseme ületamist ei ole ette näha. Mõju õhukvaliteedile ja müratasemele võib olla piirkonna elanikele tunnetatav häiringuna. Arvestades, et tegemist on tavapärase linnalise keskkonnale iseloomuliku mõjuga, siis ei ole häiringu puhul tegemist olulise ebasoodsa mõjuga inimeste tervisele ja heaolule.

Detailplaneeringuga kavandatava tegevuse puhul ei kaasne mõju kultuuripärandile.

Pärnu maakonna planeeringu (2018) kohaselt jääb detailplaneeringuala Sindi väärtuslikule maastikule (A2). Detailplaneeringuga kavandatud tegevus ei ohusta Sindi väärtusliku maastiku säilimist.

Kavandatud tegevusega kaasnevad pinnasetööde (loodusliku pinnase asendamine täitepinnasega hoonete ja teede ehitamiseks, sh taimestiku likvideerimine) ja maakasutuse muutumine. Hoonete ja rajatiste ehitamisel on pinnasele avalduv mõju paratamatu, kuid tegemist ei ole olulise keskkonnamõjuga.

Detailplaneeringualal asuvad kraavid, mis suubuvad läheduses asuvasse Pärnu jõkke. Mõju Pärnu jõe veele võib avalduda sademevee või põhjavee kaudu pinnavette jõudvate ohtlike ainete kaudu. Maapinnalt esimene aluspõhjaline veekiht on maapinnalt lähtuva punkt- või hajureostuse eest keskmiselt kaitstud, mistõttu põhjavee saastumise oht on pigem väike. Elamupiirkond on kavas liita ühisveevärgiga ja -kanalisatsiooniga. Elamupiirkonna ühinemisest tingitud veetarve on pigem tagasihoidlik ja ei põhjusta eeldatavalt olulist mõju

põhjaveekogumi koguselisele seisundile. Elamupiirkonnast tingitud reoveekoormus ei põhjusta reoveepuhasti jaoks vastuvõetava koormuse ületamist ja ei avalda eeldatavalt olulist mõju reoveepuhasti heitveest tulenevale keskkonnamõjule.

Kui ehitustöödel järgitakse veeseaduses ja selle alamaktides sätestatud nõudeid, rakendatakse keskkonnakaitse abinõusid ja peetakse kinni tavapärastest ohutusnõuetest, siis on olulise negatiivse mõju avaldumine pinna- ja põhjaveele ebatõenäoline.

Elamupiirkonna rajamise mõju Pärnu loodusale hinnati Supluse tn 1 detailplaneeringu KSH eelhindangu raames läbi viidud Natura hindamisel. Natura eelhindamise tulemuse kohaselt ei olnud Natura asjakohase hindamise läbiviimine vajalik. Ranna tn 1, 3 ja 5 kinnistu detailplaneeringu puhul täiendavalt Natura hindamist läbi ei viida, kuna kavandatava tegevusega kaasnevad mõjud on hinnatud Supluse tn 1 detailplaneeringu KSH eelhindangu raames koostatud Natura eelhindangu käigus.

Detailplaneeringuala on II kategooria kaitsealuste nahkhiirte leiukoha äärel. Eeldatavalt on leiukoha piires nahkhiirlastele sobivaimaks toitumispaiaks Pärnu jõgi ja kaldatimestik. Planeeringuala võib sobida rohumaad või hõredamat puittaimestikku eelistava nahkhiireliigi toitumiskohaks või pakkuda suviseid varjupaiku, kuid detailplaneeringuala on nahkhiirte leiukoha servas ja teede läheduses, mistõttu ei ole eeldatavalt tegemist nahkhiirte jaoks olulise alaga. Kehtestatud Supluse tn 1 detailplaneeringuga kavandatud elamuala tõttu on nahkhiirte toitumisala kvaliteedi vähenemine piirkonnas paratamatu.

Kui ehitustööde käigus järgitakse õigusaktides tulenevaid õhu, pinnase, pinnavee ja põhjavee kaitset puudutavaid nõudeid ning head ehitustava, siis on õnnetuste esinemise tõenäosus ja võimalik oht inimeste tervisele väike. Kasutusperioodil on õnnetuste esinemise oht seotud eelkõige hoonete ohutuse (näiteks tuleohutuse) ja liiklusohutusega. Kui hoonete ja teede projekteerimisel ja ehitamisel järgitakse seadusandlusest tulenevaid nõudeid, siis on õnnetuste esinemise tõenäosus ja võimalik oht inimeste tervisele väike.

Detailplaneeringu elluviimisel ei ole võimalik Supluse tn 1 detailplaneeringuga ette nähtud mänguväljaku rajamine Ranna tn 5 katastriüksusele. Ranna tn 1 ja 3 kortermajade juurde on kavandatud mänguväljakud ja elamupiirkonna läheduses asub Pärnu jõe äärne puhkeala, seega ei vähenda Ranna tn 5 katastriüksuse sihtotstarbe muutmine oluliselt puhkealade kättesaadavust piirkonnas.

Detailplaneeringu puhul avaldub kumulatiivne mõju Supluse tn 1 detailplaneeringuga kavandatud tegevusega.

Detailplaneeringu elluviimise ei kaasne piiriülest mõju.

**Tulenevalt eeltoodust leiab KSH eelhindangu koostaja, et Sindi linnas Ranna tn 1, 3, 5 kinnistu detailplaneeringule ei ole vajalik alata keskkonnamõju strateegilist hindamist.**

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

- Valida intensiivselt tolmu tekitavate tööde teostamiseks soodsad ilmastikuolud (arvestades tuule tugevuse, tuule suuna ja õhuniiskusega) ning rakendada vajadusel meetmeid tolmamise vähendamiseks (nt niisutamine).



- Detailplaneeringu koostamisel tuleb pöörata tähelepanu jalakäijate ja kergliiklejate ohutusele elamupiirkonna sisestel teedel ning mõelda läbi elamupiirkonna ühendamine olemasolevate kergliiklusteedega.
- Detailplaneeringu koostamisel on liikluse mõju vähendamiseks soovitatav teeäärsetele aladele planeerida kõrgema taimestikuga haljastust, mis visuaalse barjäärina mürast põhjustatud häiringut vähendab.
- Detailplaneeringuga tuleks suunata tähelepanu energiasäästlike hoonete rajamisele, et toetada hea õhukvaliteedi säilimist.
- Kuigi päevaseks ajaks ei ole ehitustöödele müra piirväärtust kehtestatud, tuleb tekitatavat müra minimeerida ka päevasel ajal, kasutades tehniliselt korras masinaid ja vältides asjatut müra teket.
- Detailplaneeringus tuleb juhtida tähelepanu vajadusele arvestada tehnoseadmete tekitatava müra puhul keskkonnaministri 16.12.2016 määrusega nr 71 kehtestatud müra normtasemeid.
- Detailplaneeringu koostamisel tuleb pöörata tähelepanu kemikaalide ja ehitusjäätmete käitlemist puudutavate keskkonnakaitse abinõude rakendamisele ja ohutusnõuete järgimisele ehitustöödel.
- Pinna- ja põhjavee saastumise ohu minimeerimiseks tuleb pidada kinni veeseaduses ja selle alamaktides sätestatud nõuetest, rakendada ehitustöödel keskkonnakaitse abinõusid ja pidada kinni tavapärastest ohutusnõuetest.
- Detailplaneeringu koostamisel tuleb arvestada, et sademevee ärajuhtimine ei tohi halvendada pinnase niiskustingimusi naaberkinnistutel ega mõjutada planeeringuala ääres asuva Pärnu jõe veekvaliteeti.
- Detailplaneeringus tuleb juhtida tähelepanu jäätmekäitluse korraldusele ja tagada jäätmeveoks vajalik ligipääs.
- Detailplaneeringu koostamisel tuleb järgida Supluse tn 1 detailplaneeringus esitatud põhimõtet säilitada maa-alal olevad ilusamad puud ja põõsad, et säilitada maa-alal kõrghaljastatud looduslik ilme.
- Detailplaneeringu koostamisel tuleb näha ette meetmed valgusreostuse vältimiseks (nagu suunatud valgustuse kasutamine).
- Detailplaneeringu koostamisel tuleb järgida Supluse tn 1 detailplaneeringus kavandatud meetmeid Pärnu jõe ligipääsu võimaldamiseks.



## 7. KASUTATUD ALLIKAD

### Õigusaktid

1. Atmosfääriõhu kaitse seadus<sup>1</sup>, vastu võetud 15.06.2016.
2. Eesti territooriumi haldusjaotuse seadus, vastu võetud 22.02.1995.
3. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus<sup>1</sup>, vastu võetud 22.02.2005.
4. Keskkonnaseadustiku üldosa seadus<sup>1</sup>, vastu võetud 16.02.2011.
5. Looduskaitse seadus<sup>1</sup>, vastu võetud 21.04.2004.
6. „Lõhe, jõeforelli, meriforelli ja harjuse kudemis- ja elupaikade nimistu“, keskkonnaministri 15.06.2004 määrus nr 73.
7. Planeerimisseadus, vastu võetud 28.01.2015.
8. „Tööruumide õhu radoonisisalduse viitetase, õhu radoonisisalduse mõõtmise kord ja tööandja kohustused kõrgendatud radooniriskiga töökohtadele“, keskkonnaministri 30.07.2018 määruse nr 28.
9. Veeseadus<sup>1</sup>, vastu võetud 30.01.2019.
10. „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“, keskkonnaministri 16.12.2016 määrus nr 71.
11. „Õhukvaliteedi piir- ja sihtväärtused, õhukvaliteedi muud piirnormid ning õhukvaliteedi hindamispriid“, keskkonnaministri 27.12.2016 määrus nr 75.

### Strateegilised planeerimisdokumendid jmt

1. Pärnu maakond, Sindi linn, Supluse tn 1 kinnistu ja piirneva ala detailplaneering, kehtestatud Sindi Linnavalitsuse 15.11.2017 korraldusega nr 429.
2. Pärnu maakonna planeering, kehtestatud riigihalduse ministri 29.03.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/74.
3. Sindi linna soojusmajanduse arengukava aastateks 2015–2025, kinnitatud Sindi Linnavolikogu 13.04.2017 määrusega nr 5 (koostaja: Termopilt OÜ).
4. Sindi linna üldplaneering, kehtestatud Sindi Linnavolikogu 13.10.2005 otsusega nr 110.
5. Tori valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2021–2032 (ÜVKA), kinnitatud Tori Vallavolikogu 18.03.2021 määrusega nr 141.

### Muud allikad

1. EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem - Keskkonnaregister): Keskkonnaagentuur (viimati vaadatud 25.04.2021).
2. Eesti Geoloogiateenistus, Eesti pinnase radooniriski kaart, <https://gis.egt.ee/> (viimati vaadatud 05.05.2021).
3. Ehitisregister, <https://www.ehr.ee/> (viimati vaadatud 25.04.2021).

4. Maa-ameti fotoladu, <http://www.maaamet.ee/fotoladu> (viimati vaadatud 24.04.2021).
5. Maa-ameti Geoportaali kaardirakendused, <http://xgis.maaamet.ee/xGIS/XGis> (viimati vaadatud 26.04.2021).
6. Marandi, A., Karro, E., Osjamets, M., Polikarpus, M., Hunt, M. 2020. Eesti põhjaveekogumite seisund perioodil 2014-2019. EGF 9416. Eesti Geoloogiateenistus, Rakvere.
7. Keskkonnaagentuur (KAUR), Keskkonnaministeerium (KeM), 2020. Eesti pinnaveekogumite seisundi 2019. aasta ajakohastatud vahehindang.
8. Keskkonnaamet (KeA), Keskkonnaagentuur (KAUR), 2017. Nahkhiirlaste (*Vespertilionidae*) kaitse tegevuskava (kinnitatud Keskkonnaameti peadirektori 15.03.2017 käskkirjaga nr 1-1/17/150).
9. KOTKAS (Keskkonnaotsuste infosüsteem), <https://kotkas.envir.ee/> (viimati vaadatud 29.04.2021).
10. Sindi Linnavalitsuse 25.05.2017 kiri nr 8-1.1/694 lisa 4. DP Supluse 1 KSH eelhindang.
11. Statistikaamet, <https://estat.stat.ee/StatistikaKaart/VKR> (viimati vaadatud 30.04.2021).
12. Tori valla veebileht, <https://torva.kovtp.ee/> (viimati vaadatud 30.04.2021).

## 8. LISAD

### Lisa 1. Sindi linnas Ranna tn 1, 3, 5 kinnistu detailplaneeringu algatamise taotlus