



TORI VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Sindi

21. märts 2024 nr 247

Põntsi kinnistu detailplaneeringu kehtestamine

Tori vallas Selja külas Põntsi kinnistu detailplaneering algatati ja keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH) jäeti algatamata Tori Vallavolikogu 18. augusti 2022 otsusega nr 99.

Põntsi kinnistu pindala on 4,87 ha, sihtotstarve on maatulundusmaa. Kinnistu asub Pärnu-Rakvere-Sõmeru tee ja Tallinn-Lelle-Pärnu raudtee vahelisel alal. Idast piirneb planeeringuala kinnistuga, kus asub saetööstus, läänest Erikumetsa (suures osas metsamaa) ja Kõrgemäe (kinnistul asuvad eluhooned) kinnistutega. Teisel pool Tallinn-Lelle-Pärnu raudteed asuvad Põntsi kinnistu, mis on suures osas metsamaa ja Valtre kinnistu, kus asuvad metsamaast ümbritsetud eluhooned. Teisel pool maanteed asuvad eluhoonetega Puusti kinnistu, loodusliku rohumaa ja põllumaaga Päkapiku kinnistu ning eluhoonetega Puusti-Sepa kinnistu. Kavandatava tegevuse territooriumi piirile lähim eluhoone asub idasuunas Puusti-Sepa kinnistul, Põntsi kinnistu piirist ca 22 meetri kaugusel, Kõrgemäe kinnistul asuvad eluhooned 60 m kaugusel krundi piirist läänes.

Detailplaneeringu eesmärgiks on Põntsi kinnistule saeveski hoone, kuivati, vähemalt kahe PVC laohalli ja katlamaja rajamine. Lisaks on planeeritud saematerjali ladustamise alad ja lahendatakse krundisisene taristu. Olulist kemikaalikasutust ei ole kavandatava tegevusega ette näha. Kinnistule ligipääs toimub Pärnu-Rakvere-Sõmeru maantee kaudu ja Saetööstuse kinnistult. Planeering annab ehitusõiguse kuni kümne (10) hoone ehitamiseks maksimaalse kõrgusega 11 m ümbritsevast maapinnast, katusekalle 0⁰-25⁰. Piiretena võib rajada kuni 2.5 m kõrguseid võrkpiirdeid (k.a. keevispaneelaed). Soovituslik on piirdeid kombineerida madalhaljastusega – hekid, kääbuspuu sordid (nt: mägimännid). Võimaliku müra- ja tolmuhäiringu leevendamiseks on planeeritud kinnistu edelapoolse piiri äärde kõrghaljastuse puhvertsoon. Puhvertsoon alale istutatakse okaspuid.

Kõrgemäe kinnistu piiri ääres puhvertsooni laius 17 m, Erikumetsa kinnistu piiri ääres puhvertsooni laius 5 m.

Kehtivas Tori valla üldplaneeringus on planeeringuala määratud perspektiivseks mäetööstusmaaks ja piirneb tootmiskaevandamisega. Planeeringualale on väljastatud 28.11.2017 kaevandamisluba nr L.MK/330061, loa omajaks on Tori Sawmill OÜ. Kaevandustegevusega ei ole alustatud ja käesoleval ajal kaevandustegevust kinnistul ei planeerita. Maapõueseaduse §14 lg 1 p 1 ja 2 kohaselt tuleb tagada maavara

kaevandamisväärsena säilimine ja juurdepääs maavarale. Palgiladustamisplats on planeeritud kinnistu osasse, mis on ette nähtud kaevandusalaks. Saematerjali ladustamisega ei kaasne püsivate ehitiste rajamist, seetõttu ei piira see kaevandusala kasutuselevõttu tulevikus.

Detailplaneeringuga muudetakse kehtivat üldplaneeringut ning ala määratakse tootmise maa-alaks. Planeeringuala idaküljes asub OÜ Tori Sawmill tootmisterritoorium, mida soovitakse laiendada käesoleva detailplaneeringuga Põntsi kinnistule. Planeeritav tootmisprotsess – puidutööstus – vajab suuremat kinnistu pinda. Planeeritud on toormaterjali ladustamine, tootmishoone ja abihooned. Tootmise laiendamise positiivse küljena saab välja tuua täiendavate töökohtade tekkimise lähipiirkonna elanikele. Kahe OÜ Tori Sawmill kuuluva kinnistu vahel muutub sisemine tootmiskompleksi logistika sujuvamaks ja minimaliseerib liigset transpordi aega. Kõrvuti kinnistutel asuv terviklik tootmiskompleks on otstarbekas nii majanduslikust kui ka ökoloogilisest aspektist.

Pärnu maakonna planeeringus käsitletud olulisemad teemad on asustuse paiknemine, teenuste kättesaadavus ja transpordiühendused, ettevõtlus ja tootmine; looduskeskkonna väärtused, sh väärtuslikud maastikud ja roheline võrgustik; tehniline taristu, kus suur tähtsus on nii rahvusvahelistel kui ka riigi- ja maakonnasisestel ühendusteedel, sadamatel ning turismiettevõtlust toetaval lennuväljal.

Ettevõtluse areng on maakonnas oluline osa kohalike elanike elukvaliteedi tõstmisel läbi töökohtade loomise. Tööstusettevõtted on Pärnu maakonnas peamised tööandjad.

Üldised soovitused ettevõtluse arendamiseks:

- soodustada mitmekülgselt väikeettevõtlust kogu maakonnas;
- toetada ettevõtlus- ja tootmisalade kavandamist maakondlikku, piirkondlikesse ja kohalikesse keskustesse;
- ettevõtlus- ja tootmisalad kavandada üldplaneeringuga piirkondadesse, kus on olemas vastav tehniline taristu. Võimalusel laiendada või tihendada olemasolevaid tootmisalasid;
- uute ettevõtlusalade asukohtade kavandamisel eelistada logistiliste sõlmede, võimalusel ka raudtee lähedust;
- soodustada kasutusest välja jäänud hoonete kasutuselevõttu ettevõtete rajamiseks; arvestada keskkonnanõuetega tingimustega;
- olemasolevate ettevõtlus- ja tootmisalade laiendamisel ning uute kavandamisel hinnata tegevusega eeldatavalt kaasnevaid keskkonnamõjusid (müra, välisõhusaaste, lõhn, valgus- ja veereostus, jäätmete, liikluskoormus jne). Vajadusel rakendada leevendavaid meetmeid, et ülemäärased keskkonnanõueted ei ulatuks tootmisaladest väljapoole;
- toetada riiklikult hajaasustuses paiknevate väikeettevõtete ja tootmisalade tehnilise taristu (juurdepääsutee, veevarustus, kiire internet jms) väljaehitamist

Kavandatav tegevus on kooskõlas maakonnaplaneeringu põhimõtetega – planeeringuala piirneb olemasoleva tootmisalaga ning lähikonnas on olemas vastav tehniline taristu.

Detailplaneering võeti vastu Tori Vallavolikogu 21. septembri 2023 otsusega nr 193. Planeeringu avalik väljapanek toimus 23.10–22.11.2023, mille jooksul esitati planeeringule üks ettepanek naaberkinnistu omanikult ja üks tähelepanek TTJA-lt. TTJA juhtis tähelepanu, et nende poolt esitatud märkustega pole arvestatud ja Puusti kinnistu omanik juhtis tähelepanu saetööstusest tulevale mürale. Avalik arutelu toimus 10.01.2024, mille käigus jõuti kokkulepeteni ja täiendati planeeringulahendust.

Planeeringulahendus on kooskõlastatud asjaomaste riigiasutustega ja menetlusse on kaasatud piirinaabrid.

Regionaal- ja Põllumajandusministeerium oma 23.02.2024 kirjas nr 14-3/570-1 andis heakskiidu Tori vallas Selja külas Põntsi kinnistu detailplaneeringule.

Lähtudes eelöeldust ja võttes aluseks planeerimisseaduse § 139 lõike 1, Tori Vallavolikogu otsustab:

1. Kehtestada Tori vallas Selja külas Põntsi kinnistu detailplaneering lisatud kujul ja mahus.
2. Vallavalitsusel korraldada teatamine detailplaneeringu kehtestamisest 30 päeva jooksul detailplaneeringu kehtestamise päevast arvates vastavas kohalikus ajalehes Pärnu Postimees ning 14 päeva jooksul Tori valla veebilehel ja veebilehel Ametlikud Teadaanded.
3. Vallavalitsusel saata detailplaneeringu kehtestamise otsus ning kehtestatud detailplaneering Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi regionaalministrile ja riigi maakatastri pidajale 14 päeva jooksul detailplaneeringu kehtestamise päevast arvates.
4. Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades vaide Tori Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses või kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
5. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Jana Malõh
volikogu esimees