



Tori Vallavalitsus
tori@torivald.ee

Teie: 08.11.2022 nr 6-2.1/5602
Meie: 15.11.2022 nr 9.3-1/22/9067-2

Tori vallas Sindi linnas Ranna tn 1, 3 ja 5 kinnistute detailplaneering

Esitasite Terviseameti lääne regionaalosakonnale kooskõlastamiseks Tori vallas Sindi linnas Ranna tn 1, 3 ja 5 kinnistute detailplaneeringu.

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

Detailplaneeringu eesmärgiks on määrata Ranna tn 1 ja 3 katastriüksusel ehitusõigus kolmekorruseliste korterelamute ning Ranna tn 5 katastriüksusel üksikelamu ehitamiseks. Planeeringualal ja sellest Pärnu jõe poole jääval alal kehtib Supluse tn 1 kinnistu detailplaneering (kehtestatud Sindi Linnavalitsuse 15.11.2017 korraldusega nr 429), millega kavandati Pärnu mnt, Silla tänava ja Pärnu jõe vahelisele alale uus väikeelamute kvartal. Detailplaneeringuga nähti ette kvartali liikluslahendus, tehnolahendused 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 detailplaneeringuga kavandatakse 4790 m² suurusele Ranna tn 1 krundile kaks korterelamut ja mänguväljak ning 4636 m² Ranna tn 3 krundile samuti kaks korterelamut ja mänguväljak.

Korterelamud on kuni 13 m kõrgused maapinnast, soklikorruse ja 3 maapealse korrusega. Kortermajade juurde on ette nähtud kokku 110 parkimiskohaga parklad, kus on arvestatud kaks parkimiskohta korteri kohta ja kaheksa külaliste parkimiskohta. 1384 m² suurusele Ranna tn 5 krundile on kavandatud üksikelamu ja abihoone. Veevarustus ja reoveekäitlus on kavas lahendada ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga liitumise abil.

Planeeritava maa-ala kohta on koostatud keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindang, kus on analüüsitud järgmisi võimalikke planeeringualaga seotud keskkonnamõjusid: pinnas, maa- ja loodusvarade kasutamine, jäätmete, põhja- ja pinnavesi, õhk, valgus, müra ja vibratsioon, soojus, kiirus, lõhn. Eelhindamise alusel ei kaasne kavandatava tegevusega olulisi keskkonnamõjusid.

Eelhindangus on muuhulgas välja toodud alljärgnevad ettepanekud, millega detailplaneeringus arvestada, 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).
- Liikluse mõju vähendamiseks on soovitatav teeäärsetele aladele planeerida kõrgema taimestikuga haljastust, mis visuaalse barjäärina mürast põhjustatud häiringut vähendab.

- 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.
- Arvestada tehnoseadmete tekitatava müra puhul keskkonnaministri 16.12.2016 määrusega nr 71, „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid” kehtestatud müra normtasemeid.
- Tuleb näha ette meetmed valgusreostuse vältimiseks (nagu suunatud valgustuse kasutamine).

Terviseameti lääne regionaalosakond on tutvunud esitatud planeeringu materjalidega ning kooskõlastab Tori vallas Sindi linnas Ranna tn 1, 3 ja 5 kinnistute detailplaneeringu.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristel Kallaste
menetlusgrupi juht