



TORI VALLAVALITSUS

Menetlusse kaasatavad
isikud ja koostöötegitjad

16.04.2025 nr 6-2.1/1082

Detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine

Tulenevalt planeerimisseaduse § 140 lõikest 3 esitame kirja lisana Eametsa külas asuva Niido I kinnistu detailplaneeringu II etapi kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu Võilille tee 2 ja Võilille tee 7 kinnistute osas kooskõlastamiseks ja arvamuse andmiseks.

Niido I kinnistu detailplaneeringu II etapp (edaspidi *detailplaneering*) kehtestati Sauga Vallavolikogu 24.03.2006 otsusega nr 24. Detailplaneeringuga moodustati 35 elamumaa sihtotstarbega krunti ja määrati ehitusõigus elamute ja abihoonete ehitamiseks, lahendati juurdepääsud kruntidele ja vajalik taristu.

Sauga valla kehtiva üldplaneeringu järgi on alale määratud elamumaa juhtotstarve (territooriumi kasutamise valdav otstarve, mis annab määratletud piirkonnale edaspidise maakasutuse põhisuuna). Võilille tee 2 asuva puurkaevu krundi sihtotstarve tootmismaa on määratud kõrvalotstarbena, samuti on kõrvalotstarbena määratud Võilille tn 7 asuva biopuhasti krundile jäätmehoidlamaa, mis võimaldab arendada mitmekesisemat maakasutust ning toetab piirkonna arendamist ja kasutamist määratud juhtotstarbe kohaselt. Kõrvalotstarbe kaudu võimaldatakse juhtotstarbe elluviimist toetavate funktsioonide ja objektide, sealhulgas tehnoehitiste loomist. Kuna piirkonda on rajatud ühisveevärgi- ja kanalisatsioonitorustikud, siis on kavandatud 50 m suuruse sanitaarkaitsealaga puurkaevu likvideerimine. Biopuhasti on Võilille tee 7 kinnistult likvideeritud.

Eelnimetatud ulatuses detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise järgselt on Võilille tee 2 ja Võilille tee 7 kinnistud kavandatud jätta avalikku kasutusse, kuhu on võimalus planeerida mängu- ja spordiväljakud ja kasutada kinnistuid puhke- ning virgestusaladena.

Planeerimisseadus § 140 lõike 1 punkti 2 kohaselt võib kehtestatud detailplaneeringu või selle osa kehtetuks tunnistada, kui planeeringu koostamise korraldaja või planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda.

Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine Võilille tee 2 ja Võilille tee 7 kinnistute osas ei halvenda naaberkinnistute omanike olukorda, kuivõrd tänaseks tühjana seisvad kinnistud korrastatakse ja need leiavad kasutust puhke- ja virgestusaladena.

Kui kooskõlastaja või arvamuse andja ei ole 30 päeva jooksul detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu saamisest arvates kooskõlastamisest keeldunud või arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, loetakse otsuse eelnõu kooskõlastaja poolt vaikimisi kooskõlastatuks või eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi selle kohta arvamust avaldada, kui seadus ei sätesta teisiti.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Signe Rõngas
abivallavanem

Esitatud: Maa- ja Ruumiamet, Päästeamet, piirinaabrid, puudutatud isikud

Piret Kallas
planeerimisspetsialist
5198 4663 piret.kallas@torivald.ee