



## TORI VALLAVALITSUS

### KORRALDUS

Sindi

14. jaanuar 2026 nr 14

#### **Are alevikus Ave katastriüksuse detailplaneeringu kehtestamine**

Tori Vallavalitsuse 03.12.2024 korraldusega nr 770 algatati Are alevikus Ave katastriüksuse detailplaneeringu koostamine. Detailplaneeringu ala hõlmab osaliselt Ave katastriüksust ja selle lähiala. Planeeringuala suurusega ca 8505,6 m<sup>2</sup> asub Are alevikus Ave katastriüksusel. Pärivere tee, Uus tn, Oja tn vahelisel alal.

Planeeringualal asuvad:

1. osaliselt Ave kü, tunnusega 14901:001:0267, maatulundusmaa sihtotstarbega;
2. osaliselt 19212 Pärivere tee kü, tunnusega 14901:001:0080, transpordimaa sihtotstarbega;
3. osaliselt Oja tänav kü, tunnusega 14901:001:0546, transpordimaa sihtotstarbega.

Detailplaneeringu koostamise algatamise eesmärgiks oli:

- moodustada osast Ave katastriüksusest kolm elamumaa krunti ja Ave katastriüksust läbiva kergliiklustee jaoks transpordimaa krunt;
- määrata juurdepääsud, hoonestusala ning ehitusõigus elamu ja abihoone või abihoonete ehitamiseks ning selleks vajaliku taristu paiknemine;
- anda haljastuse ja heakorra lahendus;
- määrata tuleohutuseks vajalikud reeglid;
- näha ette olemasolevatele veetrasside ning sidekaablite ümbertõstmise või määrata vajalik servituut.

Planeeringuga moodustatakse kokku 6 krunti: kolm üksikelamu maa krunti suurustega 1505 m<sup>2</sup> kuni 1654 m<sup>2</sup>, üks üksikelamumaa krunt suurusega 126 m<sup>2</sup>, mis on ette nähtud liita Oja põik 1 katastriüksusega, kaks tee ja tänava maa krunti suurustega 1377 m<sup>2</sup> ja 85 m<sup>2</sup> (tuletõrje veemahuti tarbeks). Pääs planeeritud kruntidele on Oja tänavalt.

Elamukruntide võimalikud suurimad ehitisealused pinnad on vahemikus 301-330 m<sup>2</sup>. Lubatud on ehitada igale krundile üks üksikelamu ja üks abihoone. Lisaks ehitusõigusega määratud hoonetele on lubatud igale krundile ehitada 2 kuni 20 m<sup>2</sup> ehitisealuse pindalaga ja kuni 5 m kõrgune väikeehitis (kasvuhoone, grillmaja vms). Elamute kõrgused on lubatud kuni 9 m ja abihoonel kuni 6 m. Planeering näeb ette, et kavandatavate hoonete arhitektuur peab olema kaasaegne ja kõrgetasemeline, piirkonna arhitektuurset kvaliteeti parandav. Kogu ala arhitektuurne üldilme peab

olema ühtne. Hoonete projekteerimisel tuleb lähtuda juba püstitatud hoonete arhitektuurist. Krundile projekteeritavad hooned peavad olema sarnase arhitektuurse käekirjaga ning sobima piirkonna üldise arhitektuurse ilmega, kasutada tuleb ühesuguseid materjale ning kokkusobivat värvilahendust. Välisviimistlusmaterjalid peavad sobima ümbritsevasse keskkonda ja harmoneeruma väljakujunenud arhitektuurse olukorraga. Välisviimistlusmaterjalid peavad olema väärikad, kvaliteetsed, ajas vastupidavad ning esinduslikud. Säilitada tuleb maksimaalselt olemasolevat kõrghaljastust. Vee- ja kanalisatsioonilahendus on ühiskondlike trasside baasil ning ühenduskohad on toodud kruntide piirile.

Are valla üldplaneeringus on piirkond tähistatud uue elamumaana. Antud planeering ei muuda kehtivat Are valla üldplaneeringut.

Detailplaneering võeti vastu Tori Vallavalitsuse 19.11.2025 korraldusega nr 732, avalik väljapanek toimus 17.12.25-04.01.2026. Avaliku väljapaneku tulemuste avalikku arutelu ei korraldatud, kuna vastavalt planeerimisseaduse § 88 lg 2-le juhul, kui planeeringu kohta ei esitata avaliku väljapaneku kestel kirjalikke arvamusi, ei ole vaja avalikku arutelu korraldada.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks planeerimisseaduse § 139 lõike 1 ning Tori Vallavolikogu 20. veebruari 2020 määruse nr 106 „Maakorraldusliku, planeerimis- ja ehitusalase tegevuse ning ehitusseadustikust tuleneva riikliku järelevalve korraldamine Tori vallas“ § 3 punkti 2, annab Tori Vallavalitsus

k o r r a l d u s e:

1. Kehtestada Are alevikus Ave katastriüksuse 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 korraldus ning kehtestatud detailplaneering Maa- ja Ruumiametile 30 päeva jooksul detailplaneeringu kehtestamise päevast arvates.
4. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades vaide Tori Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses või kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
5. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Lauri Luur  
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Siiri Jõerand  
vallasekretär