



## TORI VALLAVALITSUS

Menetlusse kaasatavad  
isikud ja koostöötegiad

04.07.2024 nr 6-2.1/2387

### Detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine

Tulenevalt planeerimisseaduse § 140 lõikest 3 esitame kirja lisana Vana-Kubja kinnistu detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu Vana-Kubja kinnistu osas kooskõlastamiseks ja arvamuse andmiseks.

Vana-Kubja kinnistu detailplaneering kehtestati haldusreformi eelse Tori Vallavolikogu 20.06.2006 otsusega nr 21. Detailplaneeringuga moodustati 33 väikeelamumaa sihtotstarbega krunti ja määrati ehitusõigus elamu ja abihoonete ehitamiseks, lahendati juurdepääsud kruntidele ja vajalik taristu. Planeeringut pole tänaseks suures osas ellu viidud, maa-ala on kruntideks mõõtmata, puuduvad juurdepääsuteed ja taristu.

Vana-Kubja kinnistule (80803:001:0111) on kehtiva detailplaneeringu järgi planeeritud üheksa (9) elamumaa krunti, tootmismaa krunt puurkaevu tarbeks ja teemaa krunt kinnistutele juurdepääsuks.

Detailplaneeringu kehtestamisest on möödas 18 aastat ja tänaseks on olukord muutunud, kus juurdepääsuteed, sh mahasõite riigiteelt (59 Pärnu-Tori tee) sellisel kujul rajada ei saa. Samuti on ühe puurkaevu rajamise asemel leitud alternatiiv rajada mitu väiksemat. Kinnistu omanikud ei soovi elamumaid maantee äärde planeerida.

Uue mahasõidu rajamiseks riigiteelt (59 Pärnu-Tori tee) ja juurdepääsutee rajamiseks olemasolevate kinnistuteni on välja antud projekteerimistingimused. Samuti on projekteerimistingimused välja antud nelja (4) puurkaevu rajamiseks. Koostööd on tehtud Transpordiameti ja Keskkonnaametiga ning Põllumajandus- ja Toiduametiga. Planeeringualal olevate kinnistute omanikud on sõlminud omavahel vastavad kokkulepped, et ühiselt välja ehitada juurdepääsutee kruntideni ja rajada puurkaevud.

Kinnistu omanikud on selgelt avaldanud soovi planeeringu lahenduse elluviimisest loobumiseks. Detailplaneeringu lahendus on tänaseks suuresti aegunud ning selle elluviimine oleks raskendatud ja osalt ka võimatu õigusaktide ning nõuete muutumise tõttu. Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine Vana-Kubja kinnistu osas ei halvenda naaberkinnistute omanike olukorda, kuivõrd tänaseks on naaberkinnistutega koostöös ja ühiselt leitud uued lahendused juurdepääsuteedele ja tehnilisele taristule.

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: Regionaal- ja Põllumajandusministeerium, Päästeamet, Transpordiamet, Keskkonnaamet, Põllumajandus- ja Toiduamet, piirinaabrid, puudutatud isikud

Piret Kallas  
planeerimisspetsialist  
5198 4663 [piret.kallas@torivald.ee](mailto:piret.kallas@torivald.ee)