



TORI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Sindi

21. mai 2025 nr 307

Jõepärli kinnistu detailplaneeringu kehtestamine

Tori Vallavalitsuse 05.04.23 korraldusega nr 218 algatati Rütavere külas Jõepärli kinnistu detailplaneeringu koostamine.

Planeeringuala, katastriüksus tunnusega 80901:001:0279, suurusega 2,21 ha asub Tori vallas Rütavere külas Tori-Rütavere tee ja Pärnu jõe vahelisel alal. Maa sihtotstarve on maatulundusmaa 100 %. Kinnistul olevad hooned on lammutatud. Planeeringualale pääseb Tori - Rütavere teelt.

Detailplaneeringu koostamise algamise eesmärgiks oli Jõepärli kinnistule elamu ja abihoonete planeerimine, selleks ehitusõiguse määramine ja taristu paiknemise lahendamine.

Planeeringuga kavandatakse Jõepärli krundile 1 elamu ja 4 abihoonet. Elamu lubatud hoonestuskõrgus (olemasolevast keskmisest maapinna kõrgusest) on 9 m ja abihoonetel 6 m. Suurim lubatud korruselisus on 2 maapealset ja 1 maa-alune. Planeering näeb ette, et haljastuse eemaldamisel või planeerimisel arvestatakse loodusliku ilme säilimist. Soovitav on olemasolevate puude ja ka võsa raiel teha valikuid (sõltuvalt puu liigist, tervislikust seisundist jne) ning jätta looduslikku haljastust võimalikult palju alles kohtadesse, kus need ei kujuta tulevikus ohtu inimestele ega varale ning väärtustavad elukeskkonda. Piirdeaedade rajamisel arvestatakse, et ala paikneb rohevõrgustiku alal, seega peab vähemalt 70% kinnistust jääma piiretest vabaks. Silmas tuleb pidada, et loomade liikumise takistamise vältimiseks on piirdeaedade rajamine lubatud ainult vahetult ümber õueala.

Liikluskorraldusega nähakse ette nõuetekohase nähtavusalaga mahasõidud Tori-Rütavere teelt. Parkimine on ette nähtud omal krundil. Vertikaalplaneerimisega ei ole maapinna tõstmist ette nähtud. Planeeringualale kavandatakse rajada puurkaev, mis teenindab ainult Jõepärli kinnistut. Puurkaevu kuni 10m³/ööpäevas hooldusala on 10 m. Kinnistu reoveekanaliseerimine suunatakse lokaalsesse biopuhastisse, sealt väljuv puhastatud reovesi suunatakse oja. Elektriühendus on planeeringualal olemas. Hoonete kütmine on ette nähtud lahendada lokaalselt. Planeeringuga antakse tuleohutuse lahendus.

Planeeringualal on teostatud liikeohtlikkuse uuring (IPT Projektijuhtimine OÜ töö nr 23-04-1808A), mille kohaselt jääb mullakihi alla viirsavide kompleks, mis ülemises osas koosneb savist ja möllsavist, alumises osa savimöllist. Arvutuste kohaselt on nii oja kallaste kui jõe kalda stabiilsus Jõepärli kinnistu piires tagatud.

Kehtivas Sauga valla üldplaneeringus on antud piirkond tähistatud põllumaana. Kavandatavat juhtfunktsiooni ei ole alale näidatud. Kinnistud jäävad roheline võrgustiku koridori, kus eesmärgiks on olemasolevate maastiku- ja looduskoosluste säilitamine. Kaldaala tuleb säilitada võimalikult looduslikuna ja roheline võrgustiku koridori mitte läbi lõigata. Detailplaneeringu koostamise kohustus tuleneb kehtivast üldplaneeringust, mille kohaselt uue hoonestuse rajamisel Pärnu ja Sauga jõe kaldale (200 m tavalisest veepiirist) ja/või väärtuslike maastike aladele tuleb koostada detailplaneering. Detailplaneeringuga ei muudeta Sauga valla kehtivat üldplaneeringut.

Detailplaneering võeti vastu Tori Vallavalitsuse 05.03.2025 korraldusega nr 109, avalik väljapanek toimus 01.04-15.04.2025. Avaliku väljapaneku tulemuste avaliku 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 Jõepärli 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 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