



TORI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Sindi

30. mai 2024 nr 311

Ojapealse tee 1 ja Ojapealse tee 3 kinnistute detailplaneeringu koostamise algatamine

Andre Marfin esitas Tori Vallavalitsusele taotluse Tori vallas Tammiste külas asuvate Ojapealse tee 1 (73001:008:1829) ja Ojapealse tee 3 (73001:008:1830) kinnistute detailplaneeringu koostamise algatamiseks.

Detailplaneeringu koostamise algatamise eesmärgiks on kaks elamumaa sihtotstarbega kinnistut jagada kolmeks (3) krundiks, hoonestusalade ja ehitusõiguse määramine elamu ja abihoonete ehitamiseks, ehitiste ehituslike ja arhitektuuriliste ning kujunduslike tingimuste määramine, tehnovõrkude ja -rajatiste asukoha määramine.

Planeeritava ala moodustavad Ojapealse tee 1 kinnistu (suurus 2077 m², 100% elamumaa) ja Ojapealse tee 3 kinnistu (suurus 2361 m², 100% elamumaa). Planeeringualasse võetakse ka ca 3000 m² suurune osa Arukase tee // Ojapealse teest (73001:008:1841), et lahendada juurdepääs moodustatavatele kruntidele.

Planeeringuala suurus on ca 7500 m². Kinnistud asuvad Tammiste külas Lepa tee ja Ojapealse tee nurgal, külgnedes elamuarendusega. Juurdepääs planeeringu alale on lahendatud Oblika tänavalt ja Lepa teelt.

Kinnistutel kehtib Sauga Vallavolikogu 22.12.2008 otsusega nr 97 kehtestatud Välgu kinnistu detailplaneering. Detailplaneeringuga moodustati kaksteist väikeelamumaa sihtotstarbega krunti, kolm transpordimaa krunti, kaks tootmishoonetemaad krunti, üks ärimaa krunt ja üks krunt sihtotstarbega 95% maatulundusmaa, 5% ärimaa.

Kehtiva Sauga valla üldplaneeringuga on määratud alale väikeelamumaa juhtotstarve, mille kohaselt on alal lubatud kuni 2-korruselised elamud, krundi minimaalne suurus 1200 m², suurim lubatud täisehitusprotsent kuni 20% krundi pinnast ning suurim lubatud hoonete arv krundil 4 (elamu ja kuni 3 abihoonet).

Tiheasustusaladel on detailplaneeringu koostamine kohustuslik maa-ala enam kui kolmeks krundiks jaotamise korral, kui soovitakse ehitusõigust hoonete rajamiseks. Detailplaneeringuga ei muudeta Sauga valla kehtivat üldplaneeringut.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine, selle algatamise kaalumine ning eelhinnangu koostamine ei ole vajalik keskkonnamõju hindamise ja

keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lg 1 ja 2 mõistes, kuivõrd detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei ole vastuolus asjaomaste strateegiliste planeerimisdokumentidega ning ei kavandata KeHJS § 6 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevusi.

Tulenevalt planeerimisseaduse § 4 lg 4, § 127 lg 1 ja Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määrusest nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringu kooskõlastamise alused“, tehakse planeeringu koostamisel koostööd valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb.

Tulenevalt planeerimisseaduse § 127 lg 2 ja 3, kaasatakse planeeringu koostamisse isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada, isikud, kes on avaldanud soovi olla selle koostamisse kaasatud ning isikud, kelle huve planeering võib puudutada.

Lähtudes eeltoodust ning võttes aluseks planeerimisseaduse § 128 lõike 1, Tori Vallavolikogu 20.02.2020 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. Algatada detailplaneeringu koostamine Tori vallas Tammiste külas asuvaltel Ojapealse tee 1 ja Ojapealse tee 3 kinnistutel.
2. Kinnitada planeeritava maa-ala asukohaskeem, mis on käesoleva korralduse lahutamatu lisa.
3. Detailplaneering koostada vastavalt juhendmaterjalidele, millised on kättesaadavad veebilehel <http://planeerimine.ee/> ja Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi veebilehel <https://www.agri.ee/regionaalareng-planeeringud/ruumiline-planeerimine> Detailplaneeringu seletuskirja mahus esitada muuhulgas planeeringu elluviimiseks vajalikud tegevused ja nende järjekord (PlanS § 3 lõige 5).
4. Enne detailplaneeringu koostamise alustamist tuleb detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikul sõlmida Tori Vallavalitsusega haldusleping detailplaneeringu koostamise või planeeringu koostamise tellimise üleandmise kohta.
5. Tori Vallavalitsusel avaldada teade detailplaneeringu algatamisest Ametlikes Teadaannetes, Tori valla veebilehel ja ajalehes Pärnu Postimees.
6. Tori Vallavalitsus võib detailplaneeringu koostamise lõpetada, kui koostamise käigus ilmnevad asjaolud, mis välistavad planeeringu elluviimise tulevikus, kinnisasja omanik esitab taotluse detailplaneeringu koostamise lõpetamiseks; planeeringu koostamise eesmärk muutub oluliselt koostamise käigus.
7. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades vaide Tori Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses või kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
8. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)
Lauri Luur
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)
Siiri Jõerand
vallasekretär