



TORI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Sindi

24. aprill 2024 nr 235

Kiviranna kinnistu detailplaneeringu kehtestamine

Kiviranna kinnistu detailplaneering algatati Tori Vallavalitsuse 8. juuni 2022 korraldusega nr 442.

Planeeringuala suurusega 10185 m² asub Navesti jõe ääres Rätsepa külas. Kinnistu külgneb Kivikeldri (80801:001:0892), Talve (80802:001:0538) ja Kiviaia (80901:001:1000) kinnistutega. Maa sihtotstarve on maatulundusmaa 100%. Kinnistu on hoonestamata.

Detailplaneeringu koostamise algatamise eesmärgiks on Kiviranna kinnistu maasihtotstarbe muutmine elamumaaks, hoonestusala ja ehitusõiguse määramine, ehituslike ja arhitektuuriliste ning kujunduslike tingimuste määramine elamu ja abihoonete ehitamiseks, tehnovõrkude ning -rajatiste asukoha määramine.

Tori valla kehtiva üldplaneeringu järgi asub Kiviranna kinnistu 0,25 km laiusel rohekoridoril K9 ja väärtuslikul maastikul VM 8. Üldplaneeringus on välja toodud erinevad tingimused ja soovitused ehitustegevuse korral rohealadel ja väärtuslikul maastikul. Planeeringu koostamisel tuleb nendega arvestada.

Detailplaneering ei muuda Tori valla kehtivat üldplaneeringut.

Detailplaneeringuga on määratud krundi hoonestusala, mille piires võib rajada ehitusõigusega määratud hooneid. Lubatud maksimaalseks ehitise kõrguseks põhihoonel on 9 m, abihoonel 7 m maapinnast ning ehitada võib elamahoone koos kuni kolme (3) abihoonega. Põhi- ja kõrvalhoonete paiknemine väljaspool hoonestusala ei ole lubatud. Suurim lubatud ehitistealune pind on 400 m². Kui hoonetel kasutada viilkatust, on katusekalle vahemikus 25⁰-45⁰. Katusekattematerjalideks võivad olla kivi, plekk, rullmaterjalid. Uute hoonete ehitamisel tuleb järgida piirkonnale omast arhitektuurilist üldpilti: ehitusmahtusid, katusekaldeid ja - tüüpe, korruselisust, ehitusmaterjale jne. Kasutada tohib puitu, viimistletud betooni, krohvi, kivi, tellist või nende kombinatsiooni (üldplaneeringu kohaselt peaks peamiselt kasutama puitu). Hooned peavad olema esteetilised ka jõe poolt vaadatuna.

Piirdeaiad rajada ainult vahetult ümber õueala, see tähendab, et ümber detailplaneeringuga määratud hoonestusala (näidatud põhijoonisel). Aiaga ei pea piirama tervet hoonestusala, aga arvestada, et piirded peavad igal juhul jääma

hoonestusala sisse, jättes loomadele vaba liikumise jõeäärsetel aladel.

Detailplaneering võeti vastu Tori Vallavalitsuse 14. veebruari 2024 korraldusega nr 82, avalik väljapanek toimus 11.03-24.03.2024, mille käigus ei esitatud ühtegi ettepanekut ega vastuväidet.

Planeeringulahendus on kooskõlastatud asjaomaste riigiasutustega ja menetlusse on kaasatud piirinaabrid.

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 Tori vallas Rätsepa külas Kiviranna 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 Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi regionaalministriile ja riigi maakatastri pidajale 14 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