



## TORI VALLAVALITSUS

### KORRALDUS

Sindi

19. veebruar 2025 nr 84

#### **Jänesselja tn 9 kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamine**

Tori Vallavalitsusele esitati taotlus Tori vallas Sauga alevikus asuva Jänesselja tn 9 (80901:001:1010) kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamiseks.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on likvideerida olemasolev tankla ning asendada see uue kaasaegse tankla-teenindusjaamaga. Määrata ehitiste ehituslikud ja arhitektuurilised ning kujunduslikud tingimused, samuti tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad, lahendada haljastus.

Planeeringuala paikneb Tori vallas Sauga alevikus ja piirneb järgmiste kinnistutega: Jänesselja tn 5 (80901:001:0148), sihtotstarve üldkasutatav maa 100%; Jänesselja tänav L15 (80901:001:1011), sihtotstarve transpordimaa 100%; Jänesselja tänav L1 (73001:001:1520), sihtotstarve transpordimaa 100%. Planeeringualal asub ka käesoleval hetkel tankla, mille asemel ehitatakse uus kaasaegne tankla koos teenindusjaamaga. Lisaks planeeritakse rajada nii maapealsed kui ka maa-alused mahuteid ning parklat veoautodele (osaliselt olemasoleva tiigi asemele), samuti uus tuletõrje veevõtukoht.

Kehtiva Sauga valla üldplaneeringu kohaselt paikneb planeeringuala äri- ja teenindusettevõtte maa-alal. Sauga valla üldplaneeringu seletuskirja kohaselt on äri- ja teenindusettevõtte maa-ala on kaubandus-, teenindus-, tootlustus-, majutus-, büroo- ja pangahoone, postkontori, tankla ja turu maa-ala. Üldplaneeringu seletuskirjas on muuhulgas toodud järgmised üldised kasutamise- ja ehitustingimused äri- ja teenindusettevõtte maa-alal: Maa-ala juhtotstarve on ärimaa.

- Ehitustegevus toimub detailplaneeringu alusel. Detailplaneeringu koostamise kohustusega kaasneb keskkonnamõju eelhindamise läbiviimise kohustus. Keskkonnamõju eelhindangu põhjal otsustab kohalik omavalitsus keskkonnamõju hindamise läbi viimise vajalikkuse ja täpsusastme iga arenduse puhul eraldi.
- Parkimine lahendada detailplaneeringu koostamisel vastavalt arendatava ala täpsemale kasutusele ning kehtivatele parkimismääradele. Parkimise lahendamisel tuleb arvestada ka jalgratturite vajadustega, eelkõige teenindusfunktsiooniga hoone vm üldkasutatava hoone rajamisel.
- Kohustuslik on liitumine ühisveevärgi ja -kanalisatsioonivõrguga, kui ala kuulub vastavalt ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni piirkonda.

Detailplaneering on üldplaneeringu kohane.

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 Sauga alevikus asuval Jännesselja tn 9 kinnistul.
2. Kinnitada planeeritava maa-ala asukohaskeem, mis on käesoleva korralduse lahutamatu lisa.
3. Detailplaneering koostada vastavalt juhendmaterjalidele, millised on kättesaadavad veebilehel <http://planeerimine.ee/> ning Maa- ja Ruumiameti veebilehel (<https://maaruum.ee/ruumiloome-ehitus-ja-planeerimine/planeerimine/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