



TORI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Sindi

22. veebruar 2023 nr 120

Kingukreegi ja Kingusaare kinnistute detailplaneeringu koostamise algatamine

Carry Plaks esitas Tori Vallavalitsusele Rütavere külas Kingukreegi (73001:007:0267) ja Kingusaare kinnistute (73001:007:0268) detailplaneeringu koostamiseks algatamise taotluse.

Planeeringuala suurusega 3,58 ha asub Tori vallas Rütavere külas Tori-Rütavere tee ja Pärnu jõe vahelisel alal. Maa sihtotstarve on maatulundusmaa 100 %. Kinnistud on hoonestamata.

Detailplaneeringu koostamise algatamise eesmärgiks on Kingukreegi ja Kingusaare kinnistutele elamu ja abihoonete planeerimine, selleks ehitusõiguse määramine ja taristu paiknemise lahendamine.

Kehtivas Sauga valla üldplaneeringus on antud piirkond tähistatud põllumaana. Kavandatavat juhtfunktsiooni ei ole alale näidatud. Kinnistud jäävad rohelise võrgustiku koridori, kus eesmärgiks on olemasolevate maastiku- ja looduskoosluste säilitamine. Kaldaala tuleb säilitada võimalikult looduslikuna ja rohelise võrgustiku koridori mitte läbi lõigata.

Pärnu jõe kaldad on selles piirkonnas lihkeohtlikud. IPT Projektijuhtimine OÜ on läbi viinud uuringu, et selgitada välja Tori valla territooriumile jäävate Pärnu ja Sauga jõgede kallastel lihkeohtliku ala piir ning määrata jõgede kaldapiirkonnas tegutsemisel lihkeohtu vältimiseks vajalikud tegevused. Uuringu kohaselt on Pärnu jõe lihkeohtlikel aladel ehituskeeluvöönd 75 m veepiirist, sama piirang kehtib ka Kingukreegi kinnistul oleva oja kohta.

Ehituskeeluvööndi vähendamine (sh kaldakindlustuste, paadisadamate ja sildumiskohtade rajamine) nõlvastabiilsuse seiskohast on lubatud vaid siis, kui on tehtud pinnaseuuringud ja stabiilsusarvutused konkreetse lahenduse kohta.

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.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine, selle algatamise kaalumise ning eelhinnangu koostamine ei ole vajalik keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lg 1 ja 2 mõistes, kui võrd 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 lõike 2 annab Tori Vallavalitsus
k o r r a l d u s e:

1. Algatada detailplaneeringu koostamine Tori vallas Rütavere külas asuvatel Kingukreegi ja Kingusaare 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 rahandusministeeriumi veebilehel (<http://www.fin.ee/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 teatavastegemisest, esitades vaide Tori Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses või kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

8. Korraldus jõustub teatavastegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Lauri Luur
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Siiri Jõerand
vallasekretär

Lisa "Asukohaskeem"
Tori Vallavalitsuse 22. veebruar 2023 korralduse nr 120 juurde

