



Tori Vallavalitsus  
tori@torivald.ee

Teie 28.05.2018 nr 6-2.1/1624  
Meie 27.06.2018 nr 14-11/4326-2

### **Tökkeoja kinnistu detailplaneeringule täiendavate kooskõlastuste määramine**

Tori Vallavalitsus esitas Rahandusministeeriumile taotluse täiendavate kooskõlastuste vajaduse määramiseks Tori vallas Tohera külas Tökkeoja kinnistu detailplaneeringule. Detailplaneering algatati Tori Vallavolikogu 17.06.2015 otsusega nr 28 ja kehtestati Tori Vallavolikogu 20.01.2016 otsusega nr 1. Kuna detailplaneeringu koostamisel tehti mitmeid ja olulisi menetlusvigu (sh puudus Päästeameti kooskõlastus, Keskkonnaameti luba ehituskeeluvööndi vähendamiseks ning maavanema heakskiit), siis Tori Vallavalitsus kordab detailplaneeringu menetlust alates selle kooskõlastamisest.

Detailplaneeringu eesmärk on Navesti jõe kaldal 1,9 ha suurusel kinnistul ühepereelamu ja kahe abihoone rajamiseks ehitusõiguse seadmine. Kuna soovitakse muuta üldplaneeringukohast maakasutuse juhtostarvet maatulundusmaast elamumaaks ja vähendada jõe ehituskeeluvööndit, siis tuleb muuta Tori valla üldplaneeringut.

Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lõike 1, planeerimisseaduse (RT I, 13.03.2014, 97, edaspidi PlanS) § 17 lõike 3 punkti 2 alusel ning arvestades Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruses nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ sätestatud, määratakse detailplaneeringule täiendavad kooskõlastused Keskkonnaameti (soovitakse ehitada jõe kaldale ehituskeeluvööndisse, Navesti jõgi on hoiuala), Päästeametiga (planeering käsitleb tuleohutusnõudeid) ja Maanteeametiga (planeeringuala jääb riigimaantee kaitsevööndisse).

Täiendavalt juhime Teie tähelepanu järgmistele puudustele.

1. Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lõike 1 kohaselt enne 01.07.2015 algatatud detailplaneering menetletakse lõpuni kuni 30.06.2015 kehtinud planeerimisseaduses (RT I, 13.03.2014, 97) sätestatud nõuete alusel.
2. PlanS § 10 lõike 6<sup>1</sup> punkt 2 kohaselt ei tohi detailplaneeringu tellijaks olla planeeringu koostamisest huvitatud isik, kui planeeringuga soovitakse muuta kehtestatud üldplaneeringut. Rahandusministeeriumile esitatud detailplaneeringu põhijoonisel on töö tellijaks märgitud eraõiguslik isik O. Rebane. Palume viia detailplaneeringu koostamine vastavusse PlanS-ga.
3. PlanS § 9 lõike 7<sup>1</sup> kohaselt kuulub detailplaneeringu koosseisu üldplaneeringu teksti ja jooniste vastava osa muudatuste ettepanek kui detailplaneering sisaldab kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut. Kuna detailplaneeringu koosseisus üldplaneeringu muudatuste ettepanekut ei ole, siis tuleb see lisada.

4. PlanS § 9 lõike 6 kohaselt peab detailplaneeringu lisana esitama vähemalt ühe planeeringulahenduse illustratsiooni, et avalikustamisel ja otsustamisel tekiks ruumiline ettekujutus kavandatavast keskkonnast ja hoonestusest. Rahandusministeeriumile saadetud detailplaneeringule illustratsiooni lisatud pole, mistõttu tuleb see planeeringule lisada hiljemalt enne selle vastuvõtmist.

Lugupidamisega

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Janek Mäggi  
riigihalduse minister

Raine Viitas 715 5865  
Raine.Viitas@fmn.ee