



Tori Vallavalitsus  
tori@torivald.ee

Teie 11.06.2019 nr 6-2.1/1769  
Meie 02.07.2019 nr 14-11/3945-2

## Aluste kinnistu detailplaneering

Tori Vallavalitsus esitas 11.06.2019 Rahandusministeeriumile arvamuse avaldamiseks Pulli külas Aluste kinnistu detailplaneeringu lähteseisukohad, 12.06.2019 teavitas eskiislahenduse avalikust väljapanekust.

Detailplaneering on algatatud Tori Vallavolikogu 21.02.2019 otsusega nr 150, sama otsusega on jäetud algatamata detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine.

Planeeringuala suurusega 13,37 ha asub Pulli külas Tori-Rütavere tee ja Pärnu jõe vahelisel alal. Detailplaneeringu eesmärk on kinnistu ca 100 m laiune jõeäärne ala jagada seitsmeks üksikelamumaa krundiks, suurustega 3800-8865 m<sup>2</sup>. Ülejäänud põllumajandusmaa soovitakse jagada kaheks. Selle tulemusena soovitakse jõeäärsel alal muuta Sauga valla üldplaneeringus määratud maakasutuse juhtotstarvet põllumajandusmaast üksikelamumaaks. Maaeluministeerium on 30.01.2019 Tori Vallavalitsusele saadetud kirjas (edastatud teadmiseks ka Rahandusministeeriumile) välja toonud, et väärtuslikku põllumajandusmaad ja selle kaitset käsitlevas seaduse eelnõus ei ole detailplaneeringu alal ehitamise piiranguid ette näha.

Aluste kinnistu detailplaneeringu lähteseisukohtades on fikseeritud, et planeeringu koostamisel tehakse koostööd Päästeameti, Keskkonnaameti, Põllumajandusameti, Maanteeameti ja Rahandusministeeriumiga. Planeeringu koostamisse kaastakse piirinaabrid ja Elektrilevi OÜ.

Lähtuvalt lähteseisukohtades toodust ja Tori valla veebilehel avalikustatud detailplaneeringu eskiislahendusest, PlanS § 142 lõike 4 alusel ning arvestades riigihalduse ministri 01.02.2019 käskkirja nr 1.1-4/16 punktis 2 antud volitust, ei pea Rahandusministeerium vajalikuks määrata täiendavaid koostöötegijaid ja kaasatavaid Aluste kinnistu detailplaneeringu koostamisel. Koostöö tegemisel tuleb kohalikul omavalitsusel lähtuda Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määrusest nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“. Lisame märkuse, et Rahandusministeerium ei saa olla koostöö tegija ega anda planeeringule kooskõlastust, kuna teostab üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamise üle järelevalvet.

Tutvunud esitatud ja veebilehel avalikustatud planeeringumaterjalidega ning lähtudes PlanS § 81 lõikest 1 juhime Teie tähelepanu järgmistele asjaoludele.

1. Lähteseisukohtades toodud ajakavas on kajastamata jäetud KSH eelhinnangu koostamine ja KSH vajalikkuse kohta asjaomastelt asutustelt seisukohtade küsimine, eskiislahenduse avalikustamine ja seisukohtade küsimine, kaasatavatelt planeeringu eskiislahenduse kohta arvamuse küsimine. Ajakava koostamisel tuleb arvestada, et PlanS § 139 lõike 2 alusel tehakse detailplaneeringu kehtestamise või kehtestamata jätmise otsus hiljemalt kolme aasta möödumisel detailplaneeringu algatamisest arvates. Palume täiendada ajakava.

2. Lähteseisukohtades on fikseeritud, et detailplaneeringu koostamisel on täiendavalt vajalik teha geotehniline uuring kalda püsivuse hindamiseks. Planeeringu eskiislahendusest ei ole võimalik välja lugeda, et see oleks koostatud ja et sellega oleks arvestatud. Palume lähteseisukohti või eskiislahendust selles osas täpsustada.

3. PlanS § 6 punkt 12 sätestab, et planeeringu lähteseisukohad on planeerimismenetluses algatamisel või pärast algatamist koostatav dokument, milles planeeringu koostamise korraldaja kirjeldab planeeringu koostamise vajadust, eesmärki ja ülesandeid, mida planeeringuga kavatakse lahendada, esitab planeeringu koostamise eeldatava ajakava ning annab ülevaate planeeringu koostamiseks vajalike uuringute tegemisest ja planeeringu koostamisse kaasatavatest isikutest. Lähteseisukohad peavad olema planeerimisseaduse kohaselt üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamise aluseks. Palume edaspidi Tori Vallavalitsusel lähteseisukohad koostada detailplaneeringu algatamisel või pärast algatamist, kuid kindlasti enne planeeringu eskiislahenduse valmimist.

Lugupidamisega

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Kaia Sarnet  
regionaalvaldkonna asekanstler

Raine Viitas 715 5865  
Raine.Viitas@fin.ee