



## TORI VALLAVALITSUS

### KORRALDUS

Sindi

3. juuni 2020 nr 388

#### **Tori alevikus Muraka tee 1 kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamine**

Tori valla arengueesmärkide elluviimiseks on vajalik algatada detailplaneeringu koostamine Tori vallas, Tori alevikus, Muraka tee 1 kinnistul (katastritunnus 80803:001:0021). Planeeringu koostamisest huvitatud isik on Tori Vallavalitsus.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on jagada Muraka tee 1 kinnistu neljaks elamumaa, üheks ühiskondlike ehitiste maa ja üheks transpordimaa krundiks, määrata moodustatavatele kruntidele hoonestusalad ja ehitusõigus elamute ja abihoonete ning noortekeskuse rajamiseks.

Planeeringuala suurus on ~1,3 ha, maa sihtotstarve on maatulundusmaa. Planeeritav kinnistu asub Tori alevikus Pärnu-Tori tee (Selja mnt) ja Tori-Massu tee ristmiku ääres ning külgneb Muraka tee 3 (katastritunnus 80801:002:0198), Muraka tee 5 (katastritunnus 80801:002:0246), Rohtla (katastritunnus 80802:001:0588) ja Selja mnt 10 (katastritunnus 80801:002:0170) elamumaa sihtotstarbega kinnistutega ning reformimata maaribaga Muraka tee 5b (katastritunnus 80901:001:0566). Planeeringu ala jääb kehtiva Tori valla üldplaneeringuga määratud tiheasustusalale. Juurdepääs krundile on riigimaanteelt nr 19272 Tori-Massu tee.

Kehtivas Tori valla üldplaneeringus ei ole määratud alale perspektiivset maakasutuse juhtfunktsiooni. Üldplaneeringus kirjeldatud maakasutuse strateegia kohaselt toimub Tori vallas keskkonna ruumiline arendamine läbi detailplaneeringute, juhul kui piirkonnas on detailplaneeringute kohustus. Kuna planeeringuala asub Tori alevikus ja üldplaneeringuga määratud tiheasustusalal, siis on detailplaneeringu koostamine kohustuslik.

Alal kehtivas üldplaneeringus on seatud elu- ja sotsiaalkeskkonnaga seotud alade arendamise eesmärkideks muuhulgas rahuliku ja turvalise elukeskkonna säilitamine ja arendamine ning elamupiirkondade, puhkemaastike ja ühiskondlike objektide vahelise kergliiklusteede võrgu arendamine. Kavandava planeeringuga aidatakse kaasa olemasoleva elukeskkonna rahulikumaks ja turvalisemaks muutmisele kuna hetkel kasutusest väljas olev võsastunud maa-ala võetakse kasutusse. Samuti on kavandatav tegevus kooskõlas eelnimetatud teise eesmärgiga kuna ühiskondlikku objekti ja elamuid plaanitakse rajada olemasoleva kergliiklustee äärde, mis läbi on tagatud säästliku transpordi kasutamise võimalus. Kehtiva Tori valla üldplaneeringu kohaselt tuleb uuselamute rajamisel arvestada nende sobivust ümbruskonda ja haakumist olemasoleva asustusega.

Kehtiva Tori valla üldplaneeringu kohaselt on ühiskondlike hoonete kasutamisel ja arendamisel oluline, et juurdepääsuteed ei segaks piirkonna elanikke ja ettevõtjaid, ehitised sobituks ümbruskonna arhitektuuriliste lahenditega ja parkimine oleks korraldatud.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine, selle algatamise kaalumine ning eelhinnangu koostamine ei ole vajalik keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõju juhtimissüsteemi 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 § 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 Tori alevikus asuval Muraka tee 1 kinnistul.
2. Kinnitada planeeritava maa-ala asukohaskeem, mis on käesoleva korralduse lahutamatu lisa.
3. Detailplaneering koostada vastavalt juhendmaterjalidele, mis on kättesaadavad veebilehel <http://planeerimine.ee/> ja rahandusministeeriumi kodulehel (<http://www.fin.ee/ruumiline-planeerimine>) Detailplaneeringu seletuskirja mahus esitada muuhulgas planeeringu elluviimiseks vajalikud tegevused ja nende järjekord (PlanS § 3 lõige 5).
4. Tori Vallavalitsusel avaldada teade detailplaneeringu algatamisest Ametlikes Teadaannetes, Tori valla veebilehel ja ajalehes Pärnu Postimees.
5. 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.
6. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavastegemisest, esitades vaide Tori Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses või kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

7. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Lauri Luur  
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Siiri Jõerand  
vallasekretär

Lisa "Asukohaskeem"  
Tori Vallavalitsuse 3. juuni 2020 korralduse nr 388 juurde

