



**Ettepanekud Uuekuke kinnistu  
detailplaneeringu  
lähteseisukohtadele**

Tori Vallavalitsus esitas 25.09.2020 Rahandusministeeriumile PlanS § 81 lõike 1 alusel arvamuse avaldamiseks Kõrsa külas Uuekuke kinnistu detailplaneeringu lähteseisukohad.

Hoonestamata Uuekuke kinnistu, suurusega 1,8 ha, asub Tori vallas Kõrsa külas Pärnu mnt ja Pärnu jõe vahelisel alal ning piirneb Sind linnaga. Detailplaneeringuga soovitakse maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistu jagada pereelamu kruntideks.

Tori valla üldplaneeringuga on alale perspektiivseks juhtfunktsiooniks määratud elamumaa E4, kus on seatud tingimusteks, et ühe detailplaneeringu minimaalne suurus on 10 krunti, kruntide suurus 2000-4000 m<sup>2</sup>, elamute vaheline maksimaalne kaugus 80 m. Lähteseisukohtades on selgitatud, et üldplaneeringu tingimuste täitmine antud asukohas ei ole otstarbekas, vaid detailplaneeringu koostamisel järgitakse piirkonnas olevat hoonestusstruktuuri. Detailplaneeringuga soovitakse teha ettepanek Tori valla üldplaneeringu nimetatud tingimuste muutmiseks.

Tutvunud esitatud materjalidega, märgime järgmist.

1. Lähteseisukohtades on vallavalitsus seadnud tingimuseks, et juurdepääs Uuekuke kinnistule tuleb planeerida läbi Väike-Viira tänava. Juhime Teie tähelepanu asjaolule, et Maa-ameti Geoportaali andmetel on Väike-Viira tänava puhul tegemist eramaaga.
2. Lähteseisukohtades on tingimuseks toodud, et planeerija peab detailplaneeringu komplekteerima ja kohalikule omavalitsusele esitama kahes eksemplaris paber kandjal ja ühes eksemplaris CD-l. Palume lähteseisukohti täiendada ning lisada, et detailplaneering peab kehtestamiseks esitamisel vastama riigihalduse ministri 17.10.2019 määrusele nr 50 "Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded".
3. Lähteseisukohtades on fikseeritud planeerimisseadusest tulenev nõue, et detailplaneeringu koostamise kaasatakse isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada, ja isikud, kes on avaldanud soovi olla selle koostamise kaasatud. Uuekuke kinnistu detailplaneeringu koostamise kaasatavaid isikuid nimetatud pole. Palume lähteseisukohti täiendada. Planeerimisseaduse põhimõtte kohaselt ongi lähteseisukohad dokument, kus tuleb välja selgitada ning fikseerida konkreetsed kaasatavad isikud.
4. Lähteseisukohtades on toodud, et pärast detailplaneeringu algatamist koostatakse detailplaneeringu lähteseisukohad ja küsitakse neile seisukohad, ajakuluks on määratud kaks

kuud. Samas on sätestatud, et lähteseisukohad kehtivad kaks aastat detailplaneeringu algatamisest.

Uuekuue kinnistu detailplaneering on algatatud Tori Vallavolikogu 24.01.2019 otsusega nr 143. PlanS § 139 lõike 2 kohaselt on detailplaneeringu koostamise ajaks kuni kehtestamiseni määratud kolm aastat. Täna on Uuekuue kinnistu detailplaneeringu algatamisest möödunud juba üle poolteise aasta. Palume detailplaneeringu koostamisel kinni pidada lähteseisukohtades toodud ajakavast ning planeerimisseaduses sätestatud tähtajast.

Palume hoida Rahandusministeeriumi regionaalhalduse osakonna Pärnu talitust kursis detailplaneeringu menetlusega ja teavitada kõikidest avalikest aruteludest. Detailplaneeringu eskiislahendus esitada arvamuse avaldamiseks ja PlanS § 142 lõike 4 kohaselt täiendavate koostöötegijate ja kaasatavate määramiseks.

Lugupidamisega

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Kaia Sarnet  
regionaalvaldkonna asekancler

Raine Viitas 715 5865  
Raine.Viitas@fin.ee