



RAHANDUSMINISTEERIUM

Tori Vallavalitsus
tori@torivald.ee

Teie 02.09.2021 nr 6-2.1/2622
Meie 01.10.2021 nr 14-11/6188-2

Aru ja Ado-Metsa kinnistute detailplaneering

Tori Vallavalitsus esitas Rahandusministeeriumile 02.09.2021 Elbu külas Aru ja Ado-Metsa kinnistute detailplaneeringu eelnõu (eskiisi) PlanS § 85 lõike 1 alusel arvamuse avaldamiseks ja taotluse määrata PlanS § 142 lõike 4 alusel täiendavalt isikud, kellega tuleb koostamisel teha koostööd ja keda planeeringu koostamisse kaasata.

Maatulundusmaa sihtotstarbega hoonestamata Aru (6,97 ha) ja Ado-Metsa (2,94 ha) kinnistuid soovitakse jagada ning kruntide sihtotstarbed muuta järgnevalt: kolm transpordimaa krunti, üks tootmis- või ärimaa krunt ning neli ärimaa krunti. Kruntidele soovitakse kavandada hoonete kompleksi, mis teenindaks põhimaantee nr 4 (E67, Tallinn-Pärnu-Ikla) uue trassi kavandatavat liiklussõlme ning Tori valda. Kavandatakse tankla, veoautode ja busside parkla, Are piirkonda teenindav kauplus ja taluturulett, 8-korruselise hotell ja Tori valla infopunkt.

Pärnu maakonna planeeringu teemaplaneeringus „Põhimaantee nr 4 (E67) Tallinn-Pärnu-Ikla (Via Baltica) trassi asukoha täpsustamine km 92,0–170,0“ (kehtestatud 2012) ja Pärnu maakonna planeeringus (kehtestatud 2018) on planeeringuala vahetusse lähedusse kavandatud Via Baltica Are möödasõit ning Are-Elbu kõrvalmaantee ja Via Baltica liiklussõlm. Kuna Are valla üldplaneeringus (kehtestatud 2009) planeeringualale konkreetset juhtotstarvet määratud pole, siis on tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga.

Tutvunud esitatud materjalidega, märgime järgmist.

1. Detailplaneeringu seletuskirja peatükis 3 „Kehtivad kitsendused“ on toodud, et planeeritud alale ulatuvad Angoja piiranguvööndite piirid ja maantee kaitsevööndi piir. Maa-ameti kitsenduste kaardirakenduse kohaselt asub aga planeeringualal ka Elbu-Angoja maaparandussüsteem. Palume nimetatud asjaolu kajastada planeeringu seletuskirjas ning seada meetmed maaparandussüsteemi edasiseks toimimiseks.

2. Detailplaneeringu seletuskirja peatükis 4.1.2 „Kavandatud kruntide ehitusõigus ja kasutamise tingimused“ on Pos 5 krundi kasutamise sihtotstarbeks määratud ärimaa või tootmismaa. Selgituseks on toodud, et krundile on planeeritud puurkaev ja biopuhasti, millede vajadus täpsustub ehitusprojekti. Kui ehitusprojekti lahendatakse tehnovõrkudega varustatud ühisevõrgu baasil, siis võib krundile rajada päikesepaneelide pargi. Detailplaneeringu põhijoonisel on aga Pos 5 krundi sihtotstarbeks määratud tootmismaa või transpordimaa.

PlanS § 3 lõike 2 kohaselt koosneb planeering planeerimise tulemusena valminud seletuskirjast ja joonistest, mis täiendavad üksteist ja moodustavad ühtse terviku. Palume kõrvaldada vastuolu seletuskirja ja joonise vahel.

3. Detailplaneeringuga soovitakse teha ettepanek Are valla üldplaneeringu muutmiseks. Vastavalt PlanS § 142 lõikele 1 võib detailplaneering põhjendatud vajaduse korral sisaldada kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut. Palume detailplaneeringu seletuskirja täiendada ning lisada üldplaneeringu muutmise kaalutlused ja põhjendused.

4. Vastavalt PlanS § 142 lõikele 7 kuulub detailplaneeringu koosseisu üldplaneeringu teksti ja jooniste vastava osa muudatuste ettepanek, kui detailplaneering sisaldab kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut. Detailplaneeringut tuleb täiendada ja lisada seaduses nõutud üldplaneeringu muutmise ettepanek.

Detailplaneeringu lähteseisukohtades on ette nähtud koostöö Päästeameti, Põllumajandus- ja Toiduameti, Keskkonnaameti, Transpordiameti ja Terviseametiga. Detailplaneeringusse kaasatakse piirinaabrid ja puudutatud isikud (Tõnisete, Ado-Metsa, Rukkipõllu, Ees-Angoja, Kruusa, Künka ja Ado-Antsu kinnistute omanikud), Elektrilevi OÜ, Sindi Vesi OÜ, Telia Eesti AS ja Rahandusministeerium.

Lähtuvalt detailplaneeringu materjalidest ja 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 Elbu külas Aru ja Ado-Metsa kinnistute detailplaneeringule määrata täiendavaid koostöötegijaid lisaks Päästeametile, Põllumajandus- ja Toiduametile, Keskkonnaametile, Transpordiametile ja Terviseametile.** Koostöö tegemisel tuleb kohalikul omavalitsusel lähtuda Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määrusest nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“. PlanS § 127 lõike 2 kohaselt peab detailplaneeringu koostamisse kaasama kõik isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada.

Palume hoida Rahandusministeeriumi regionaalhalduse osakonna Pärnu talitust kursis detailplaneeringu menetlusega ja teavitada avalikest aruteludest.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaia Sarnet
regionaalvaldkonna asekancler

Raine Viitas 715 5865
Raine.Viitas@fin.ee