



Tori Vallavalitsus
tori@torivald.ee

Teie 13.10.2022 nr 6-2.1/5249
Meie 18.11.2022 nr 15-3/8205-2

**Ettepanekud Vesikaare tee 16
kinnistu detailplaneeringu
lähteseisukohtadele**

Tori Vallavalitsus esitas 13.10.2022 kirjaga nr 6-2.1/5249 Rahandusministeeriumile planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 81 lõike 1 alusel arvamuse avaldamiseks Vesikaare tee 16 kinnistu detailplaneeringu (edaspidi detailplaneeringu) lähteseisukohad.

Detailplaneering on algatatud Tori Vallavolikogu 16.06.2022 otsusega nr 93. Sama otsusega jäeti algatama detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine, kuna koostatava detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad tegevused ei oma olulist keskkonnamõju.

Planeeringuala hõlmab hoonestatud Vesikaare tee 16 kinnistut (katastriüksuse katastritunnus 73001:008:1207, suurus 2258 m²), mis asub Tori vallas Tammiste külas Pärnu jõe kaldaalal. Juurdepääs on munitsipaalomandis olevalt Vesikaare teelt. Kinnistul kehtib Sauga Vallavolikogu 16.03.2004 otsusega nr 17 kehtestatud Uuemetsa Jõe kinnistu detailplaneering.

Vastavalt Sauga valla üldplaneeringule (kehtestatud 2016) asub planeeringuala väikeelamu juhtotstarbega maa-alal. Koostatava detailplaneeringu eesmärk on kehtestatud detailplaneeringust erinevalt toimunud ehitustegevuse seadustamine – vajalik on suurendada hoonete suurimat lubatud ehitisealust pinda ning teha ettepanek kalda ehituskeeluvööndi vähendamiseks. Tulenevalt eelnevast on tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga.

Tutvunud esitatud materjaliga, juhime Teie tähelepanu asjaolule, et planeeringuala ja Pärnu jõe vahele jääb üldkasutatav maa (Uuemetsa-Jõe katastriüksus), kuhu on rajatud grillimiskoht ning Pärnu jõe purre, mis on kasutuses ainult Vesikaare tee 16 kinnistu poolt. Palume kaaluda planeeringuala suurendamist eesmärgiga seadustada eelnimetatud ebaseaduslikud rajatised. Vastasel juhul tuleb kaaluda nende likvideerimist. Rõhutame, et seadustamise otsustamisel tuleb välja selgitada võimalik nõuete rikkumine, nende ulatus ja sellega kaasnev isikute õiguste riive. Seega tuleb välja selgitada, kas tegu on üksnes formaalsete nõuete rikkumisega (puudub luba) või seonduvad ehitisega ka materiaalsed probleemid. Samuti tuleb hinnata, kas ja millised oleksid vähem koormavad meetmed, mille kaudu oleks võimalik ehitisi seadustada (projekteerimistingimuste andmine, ehitiste ümberehitamine vm). Juhul, kui siiski on otsustatud algatada detailplaneeringu koostamine, ei tohiks see jääda vaid formaalsuseks, mille ainuke eesmärk on olemasolevale olukorra seadustamine, vaid planeeringu koostamise käigus tuleb kaaluda erinevaid huve, sh hinnata, kas ebaseaduslikud ehitised võivad kahjustada teiste isikute ja avalikke huve, samuti tuleb hinnata ehitiste mõju ja selle ulatust keskkonnale.

Palume hoida Rahandusministeeriumi kursis detailplaneeringu menetlusega. Detailplaneeringu eskiislahendus esitada arvamuse avaldamiseks ja PlanS § 142 lõike 4 kohaselt täiendavate koostöötegijate ja kaasatavate määramiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaia Sarnet
regionaalvaldkonna asekanstler

Raine Viitas 715 5865
Raine.Viitas@fin.ee