



Tori Vallavalitsus
tori@torivald.ee

Teie 20.03.2023 nr 6-2.1/970
Meie 10.05.2023 nr 15-3/2096-2

**Põntsi kinnistu detailplaneeringu
eelnõu kohta arvamuse esitamine
ning koostöötegijate ja kaasatavate
määramine**

Tori Vallavalitsus teavitas 20.03.2023 kirjaga nr 6-2.1/970 Rahandusministeeriumi Selja külas Põntsi kinnistu detailplaneeringu eelnõu avalikust väljapanekust 04.04-03.05.2023 ning võimalusest esitada planeeringulahenduse kohta arvamust.

Detailplaneeringu ala hõlmab ühte maatulundusmaa sihtotstarbega hoonestamata kinnistut, mille suurus on 4,87 ha. Naaberkiinnistul asub töötav saetööstusettevõte. Planeeringuala asub Tallinn-Lelle-Pärnu raudtee ja Pärnu-Rakvere-Sõmeru maantee vahel. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on saeveski hoone, kuivati, vähemalt kahe PVC laohalli ja katlamaja rajamiseks ehitusõiguse määramine.

Kehtivas Tori valla üldplaneeringus (kehtestatud 2009) on planeeringuala määratud perspektiivseks mäetööstusmaaks. Detailplaneeringuga soovitakse muuta üldplaneeringut ning ala määrata tootmise maa-alaks.

Tutvunud esitatud materjaliga, märgime järgmist.

1. Seletuskirja peatükis 5.3. "Kavandatav ehitusõigus ja arhitektuursed tingimused" on selgitatud, et kinnistutele planeeritakse kolm sihtotstarvet. Samas peatükis esitatud ehitusõiguse tabelis on määratud krundile üks 0-100% tootmishoonete maa krundi kasutamise sihtotstarve ja põhijoonisel üks 0-100% tootmishoone maa krundi kasutamise sihtotstarve. Palume vastuolud planeeringus kõrvaldada
2. Seletuskirja peatükis 5.6. "Tehnovõrgud ja -rajatised" veevarustuse alapeatükis on toodud, et veevarustus tagatakse Saetööstuse kinnistu puurkaevu baasil. Vetrassile seatakse servituut Põntsi kinnistu kasuks. Seletuskirja peatükis 5.12. „Detailplaneeringu rakendamise nõuded“ aga servituudi seadmise kohustust pole märgitud. Planeeringulahendusest üheselt arusaamiseks palume peatükis 5.12 tuua servituudi seadmise kohustus ning ka planeeringu elluviimise etapp, millal see tuleb seada.
3. Lisaks juhime tähelepanu, et seletuskirja peatükis 5.6 on viidatud joonisele DP3, mida valla veebilehel detailplaneeringu materjalidele lisatud pole, joonist pole märgitud ka seletuskirja sisukorras.
4. PlanS § 135 lõike 4 kohaselt esitatakse kavandatavast keskkonnast ja hoonestusest ruumilise ettekujutuse saamiseks avalikul väljapanekul detailplaneeringu lisana vähemalt üks planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon. Rahandusministeeriumile saadetud materjalidele illustratsiooni ei ole lisatud. Palume

seaduses nõutud illustratsioon lisada planeeringumaterjalidele hiljemalt avalikuks väljapanekuks.

5. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek Tori valla üldplaneeringu muutmiseks. PlanS § 142 lõike 7 kohaselt kuulub detailplaneeringu koosseisu sel juhul üldplaneeringu teksti ja jooniste vastava osa muudatuste ettepanek. Palume detailplaneeringut täiendada – lisada üldplaneeringu teksti ja/või joonise vastava osa muudatuste ettepanek.

Tori Vallavalitsuse veebilehel leitavas detailplaneeringu lähteseisukohtades on fikseeritud, et detailplaneering koostatakse koostöös Päästeameti, Keskkonnaamet, Transpordiamet, Maaamet ning Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ametiga. Detailplaneeringu koostamisse kaasatakse isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada, ja isikud, kes on avaldanud soovi olla selle koostamisse kaasatud, nimetatud on piirinaabrid, Rahandusministeerium AS Eesti Raudtee ning võrguvaldajad Elektrilevi OÜ ja Telia Eesti AS.

Lähtuvalt detailplaneeringu materjalidest ja PlanS § 142 lõikest 4 ning arvestades riigihalduse ministri 11.11.2021 käskkirja nr 153 punktis 2 antud volitust, pean vajalikuks detailplaneeringule määrata koostöötegitajaks lisaks Päästeametile, Keskkonnaametile, Transpordiametile, Maaametile ning Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ametile Terviseamet (planeeringuala piirneb elamumaadega ning detailplaneeringuga kavandatav võib tekitada müraprobleeme). 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 isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada. Seega palume lisaks otsestele piirinaabritele kaasata detailplaneeringu koostamisse ka üle naaberkinnisasjade asuvate Pärnu-Rakvere-Sõmeru maantee asuvate kinnisasjade (Puusti-Sepa, Päkapiku, Puusti) omanikud.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaia Sarnet
regionaalvaldkonna asekanstler

Raine Viitas 715 5865
Raine.Viitas@fin.ee