



TORI VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Sindi

21. november 2024 nr 307

Puti kinnistu detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine Naaritsa tee 7 ja Nirgi tee 8 kinnistute osas

Tori Vallavalitsus algatab menetluse Eametsa külas asuvate Naaritsa tee 7 (73001:001:1020) ja Nirgi tee 8 (73001:001:1035) kinnistutel kehtestatud detailplaneeringu kehtetuks tunnistamiseks.

Puti kinnistu detailplaneering kehtestati Sauga Vallavolikogu 26.01.2007 otsusega nr 24. Detailplaneeringuga moodustati 66 väikeelamumaa sihtotstarbega krunti ja määrati ehitusõigus elamute ja abihoonete ehitamiseks, lahendati juurdepääsud kruntidele ja vajalik taristu.

Sauga valla kehtiva üldplaneeringu järgi on alale määratud elamumaa juhtotstarve (territooriumi kasutamise valdav otstarve, mis annab määratletud piirkonnale edaspidise maakasutuse põhisuuna). Naaritsa tee 7 asuva puurkaevu krundi sihtotstarve tootmismaa on määratud kõrvalotstarbena, mis võimaldab arendada mitmekesisemat maakasutust ning toetab piirkonna arendamist ja kasutamist määratud juhtotstarbe kohaselt. Kõrvalotstarbe kaudu võimaldatakse juhtotstarbe elluviimist toetavate funktsioonide ja objektide, sealhulgas tehnoehitiste loomist. Kuna piirkonda on rajatud ühisveevärgitorustikud, siis on kavandatud 30m suuruse sanitaarkaitsealaga puurkaevu likvideerimine.

Eelnimetatud ulatuses detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise järgselt on Naaritsa tee 7 kinnistu kavas hoonestada kahepereelamuga, sarnaselt Nirgi tee 8 naaberkinnistuga. Täiendavalt on plaanis teostada Nirgi tee 8 ja Naaritsa tee 7 kinnistute piirimuudatus ja moodustada ühtne, piirkonnas väljakujunenud krundijaotus.

Planeerimisseadus § 140 lõike 1 punkti 2 kohaselt võib kehtestatud detailplaneeringu või selle osa kehtetuks tunnistada, kui planeeringu koostamise korraldaja või planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda.

Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine Nirgi tee 8 ja Naaritsa tee 7 kinnistute osas ei halvenda naaberkinnistute omanike olukorda, kui võrd tänaseks tühjana seisev kinnistu korrastatakse ja hoonestatakse.

Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu esitati kooskõlastamiseks Päästeametile, Riigi Kaitseinvesteeringute Keskusele, Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile ning arvamuse avaldamiseks naaberkinnistute omanikele ja puudutatud isikutele.

Päästeameti Lääne päästikeskusel vastuväited puuduvad.

Regionaal- ja Põllumajandusministeerium ei ole detailplaneeringu osalise kehtetuks tunnistamise vastu, kui on tagatud planeeringu terviklahenduse elluviimine pärast detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist ning kehtetuks tunnistamisel on jälgitud kõiki õigusaktidest tulenevaid nõudeid.

Naaritsa tee 9 kinnistu omanik juhtis tähelepanu Naaritsa tee äärse dreanaži ja sademeveesüsteemi puudumisele, millele on ta ka eelnevalt ja korduvalt juhtinud tähelepanu. Küsimus oli veel tuletõrjervee maa-aluste mahutite kohta. Kõnesoleva detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine ei lahenda hetkel sademeveeprobleemi, see tuleb lahendada eraldiseisvalt. Naaritsa tee 7 kinnistule ehitamisel on vaja kaaluda sademeveesüsteemide erinevaid võimalusi. Mahutitele moodustatakse eraldi kinnistu.

Naaritsa tee 10 kinnistu omanik küsis pumbajaama kohta, mis sellest saab ja kas selle saab jätta kasutusse ja vajadusel vett võtta. Täiendavalt juhtis Naaritsa tee 10 kinnistu omanik tähelepanu, et siiani on kinnistut kasutatud ühisürituste korraldamiseks ja kas võiks kinnistule planeerida nt väljõusaali või väiksema spordiväljaku.

Olemasolev puurkaev on tänaseks tamponeeritud, piirkonnas on veevarustuse tagamiseks välja arendatud ÜVK trassid. Vald on omandanud Eametsa külas Melluka-Allani kinnistu ja sinna planeeritakse rajada avalikkusele suunatud taristu vastavalt koostatavale detailplaneeringule.

Teised ametkonnad ja kinnistute omanikud ei ole kooskõlastamisest keeldunud, arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist PlanS § 140 lg 4 ettenähtud aja jooksul, millest tulenevalt luges Tori Vallavalitsus detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu vaikimisi kooskõlastatuks ning eeldas, et arvamuse andja ei soovi eelnõu kohta arvamust avaldada.

Võttes aluseks planeerimisseaduse § 140 lõike 2 ja 6 Tori Vallavolikogu
o t s u s t a b:

1. Tunnistada kehtetuks Tori vallas Eametsa külas asuva Puti kinnistu detailplaneering Naaritsa tee 7 (73001:001:1020) ja Nirgi tee 8 (73001:001:1035) kinnistute osas.
2. Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades vaide Tori Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses või kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
3. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)
Jana Malõh
volikogu esimees