



TORI VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Sindi

28. mai 2020 nr 235

Kinguvahtra kinnistu detailplaneeringu vastuvõtmine

Kinguvahtra kinnistu (katastritunnus 73001:001:1523) detailplaneeringu koostamine algatati ja keskkonnamõju strateegiline hindamine jäeti algatamata Tori Vallavolikogu 20. detsembri 2018 otsusega nr 130.

Planeeringuala suurusega 11147 m² asub Tori vallas Rütavere külas Tori-Rütavere tee ja Pärnu jõe vahelisel alal. Maa sihtotstarve on maatulundusmaa 100%. Kinguvahtra kinnistu on hoonestamata.

Sauga valla üldplaneeringus on antud piirkond tähistatud põllumaana, samuti määratud kui roheline võrgustiku tugiala. Kavandatavat juhtfunktsiooni ei ole alale näidatud.

Detailplaneeringu algatamisel oli teada, et detailplaneeringuga soovitakse vähendada Pärnu jõe ehituskeeluvööndit, kuna kinnistul on looduskaitseesaduse (edaspidi LKS) kohane astang, mistõttu tuleb ehituskeeluvööndi, veekaitsevööndi ja piiranguvööndi ulatust arvestada astangu ülemisest servast (LKS § 35 lg 5). Alates 01.10.2019 peab astang olema kantud Eesti topograafia andmekogu põhikaardile. Kinguvahtra kinnistul nõutud märke puudub, mistõttu ei ole kinnistul astangut ja kõiki kitsendavaid vööneid tuleb arvestada veepiirist.

Detailplaneeringuga ei muudeta Sauga valla kehtivat üldplaneeringut.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Kinguvahtra kinnistule elamu ja abihoonete planeerimine, selleks ehitusõiguse määramine ja taristu paiknemise lahendamine. Arvestatud on üldplaneeringus sätestatud tingimusega, et väikeelamute maksimaalne korruselisus on kuni kaks korrust. Lubatud maksimaalseks ehitise kõrguseks põhihoonel on 9 m, abihoonel 7 m maapinnast ning ehitada võib elamahoone koos kuni 5 abihoonega. Suurim lubatud ehitisealune pind on 700 m². Hoonetel kasutada viilkatust, mille katusekalle on 30⁰-50⁰.

Detailplaneeringuga on määratud krundi hoonestusala, mille piires võib rajada ehitusõigusega määratud hooned. Põhi- ja kõrvalhoonete paiknemine väljaspool hoonestusala ei ole lubatud. Kavandatava hoonestusala määramisel on võetud aluseks katastriüksuse piirid ja kitsendused. Kuna planeeringualal on mõlemas küljes piiranguvööndid, siis jääb kõige sobilikum hoonestusala asukoht olemasoleva kraavi ja jõe vahele, kuhu pääsemiseks tuleb rajada ligipääsutee. Katastriüksusele on eelnevalt koostatud geoprofiil ja nõlva püsivuse hinnang, mis tõestas, et jõeäärse kallaku lähedale on võimalik ehitada ja et hooned jäävad püsima.

Kuna ala asub roheline võrgustiku tugialal, siis tuleb silmas pidada, et loomade liikumise takistamise vältimiseks on piirdeaedade rajamine lubatud ainult vahetult ümber õueala, see tähendab, et ümber detailplaneeringuga määratud hoonestusala (näidatud põhijoonisel). Aiaga

ei pea piirama tervet hoonestusala, aga arvestada, et piirded peavad igal juhul jääma hoonestusala sisse. Antud lahenduse puhul pole piirdeaedu lubatud rajada Pärnu jõe veepiirist lähemale kui 40 m, seega säilib kaldaala looduslikkus, roheline võrgustiku koridori läbimõõt vähemalt 70% ulatuses ja takistusteta loomade liikumine.

Planeeringulahendus on kooskõlastatud asjaomaste riigiasutustega ja menetlusse on kaasatud piirinaabrid.

Lähtudes eelöeldust ja võttes aluseks planeerimisseaduse § 134, Tori Vallavolikogu
o t s u s t a b:

1. Võtta vastu Kinguvahtra kinnistu detailplaneering.
2. Tori Vallavalitsusel korraldada punktis 1 nimetatud detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades vaide Tori Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses või kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Enn Kuslap
volikogu esimees