



## TORI VALLAVOLIKOGU

### OTSUS

Sindi

17. detsember 2020 nr 298

#### **Aluste kinnistu detailplaneeringu kehtestamine**

Aluste kinnistu (katastritunnus 73001:007:0039) detailplaneeringu koostamine algatati ja keskkonnamõju strateegiline hindamine jäeti algatamata Tori Vallavolikogu 21. veebruar 2019 otsusega nr 150.

Aluste kinnistu asub Tori vallas Pulli külas Tori-Rütavere tee ja Pärnu jõe vahelisel alal. Aluste kinnistu on hoonestamata. Lähipiirkond on osaliselt hoonestatud pereelamutega. Aluste kinnistu suurus on 13,37 ha, sihtotstarve on 100% maatulundusmaa.

Kehtiva Sauga valla üldplaneeringuga ei ole planeeritavale maa-alale perspektiivset juhtfunktsiooni määratud. Üldplaneeringu kaardil on ala tähistatud põllumaana ja sinna elamuarendust pole ette nähtud. Aluste kinnistu olemasolev maakasutuse sihtotstarve on maatulundusmaa. Käesoleva detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on jagada Aluste kinnistu umbes 100 m laiune jõeäärne ala seitsmeks üksikelamu krundiks, mille tulemusena kujuneks ehitusõigusega kruntide kogupindalaks 3.67 ha. Planeeringualast ligi 8.77 hektarit jääks ka edaspidi põllumajanduslikuks kasutamiseks. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek üldplaneeringu põhilahenduse muutmiseks.

Detailplaneeringuga jagatakse Aluste kinnistu üheteistkümneks krundiks – 7 elamumaa krunti (pindalaga 3800-8865 m<sup>2</sup>), 2 maatulundusmaa krunti (pindalaga 43852 m<sup>2</sup>) ja 2 transpordimaa krunti (pindalaga 2202-2898 m<sup>2</sup>). Planeeritava ala kruntideks jaotamisel on järgitud lähiümbruses paikneva olemasoleva hoonestuse krundistruktuuri ja hoonestustihedust ning säilitatakse võimalikult palju kalda-ala looduslikkust.

Elamumaa kruntidele on lubatud püstitada kuni 3 hoonet (1 põhihoone ja 2 abihoonet), maksimaalse ehitisealuse pinnaga 350 m<sup>2</sup>. Kruntide lubatud maksimaalne täisehituse osakaal on vahemikus 3,9 – 9,2 %. Maksimaalne lubatud korruselisus on 2 (abihoonel 1) ning suurim lubatud kõrgus maapinnast 9 m (abihoonel 5 m). Soovitav katusekalle on 15-45<sup>o</sup>, järgides naaberkruntide põhihoonete katusekaldeid.

Detailplaneeringuga on määratud hoonestusala, mille piires võib rajada ehitusõigusega määratud hooneid. Väljapoole hoonestusala on hoonete (põhi- ja abihoonete) püstitamine keelatud. Lubatud on maapealsete rajatiste ehitamine (nt jalgrataste varjualused, prügimajad). Hoonestusalade kavandamisel on lähtutud olemasolevast olukorrast, kujadest ja planeeringualal olevatest piirangutest. Hoonestusalad on kavandatud jõe kaldaastangust võimalikult kaugele. Hoonestusala

minimaalne kaugus naaberkruntide piiridest on 5 m, tänava maa-ala piiridest samuti 5 m kaugele ning jõe kaldaastangust 50 m.

Piirdeaedade rajamine on lubatud ainult vahetult ümber õueala, see tähendab piirdeaedu pole lubatud rajada Pärnu jõe kaldaastangu ülemisele servale lähemale kui 40 m. Nii säilib kaldaala looduslikkus, roheline võrgustiku koridori läbimõõt vähemalt 70% ulatuses ja takistusteta loomade liikumine.

Detailplaneering võeti vastu Tori Vallavolikogu 20. veebruari 2020 otsusega nr 225. Planeeringu avalik väljapanek toimus 01.06-30.06.2020, mille käigus ei esitatud ühtegi ettepanekut ega vastuväidet. Planeeringulahendus on kooskõlastatud asjaomaste riigiasutustega ja menetlusse on kaasatud piirinaabrid.

Rahandusministeerium oma 31.07.2020 kirjaga nr 14-11/4984-2 andis heakskiidu Tori vallas Pulli külas Aluste kinnistu detailplaneeringule.

Lähtudes eelöeldust ja võttes aluseks planeerimisseaduse § 139 lõike 1, Tori Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Kehtestada Tori vallas Pulli külas Aluste kinnistu (73001:007:0039) detailplaneering lisatud kujul ja mahus.
2. Detailplaneeringukohase juurdepääsutee kruntideni, puurkaevu, veetrassi ning tuletõrjevee mahuti väljaehitamine tagatakse vastavalt Tori valla ja huvitatud isikute vahel 30. novembril 2020 sõlmitud halduslepingule nr 11-21.8/48.
3. Tori vallal on õigus tunnistada detailplaneering kehtetuks või keelduda detailplaneeringualal uute ehituslubade andmisest, kui detailplaneeringust huvitatud isik ei ole Tori valla ja huvitatud isiku vahel sõlmitud otsuse punktis 2 nimetatud halduslepingus täitnud planeerimisseaduse § 131 lõike 2 kohaselt võetud kohustusi. Nimetatud tingimus kehtib ka isikute suhtes, kes omandavad detailplaneeringu alal asuva kinnisaja pärast detailplaneeringu kehtestamist.
4. Vallavalitsusel korraldada teatamine detailplaneeringu kehtestamisest 30 päeva jooksul detailplaneeringu kehtestamise päevast arvates vastavas kohalikus ajalehes Pärnu Postimees ning 14 päeva jooksul Tori valla veebilehel ja veebilehel Ametlikud Teadaanded.
5. Vallavalitsusel saata detailplaneeringu kehtestamise otsus ning kehtestatud detailplaneering Rahandusministeeriumi riigihalduse ministrile ja riigi maakatastri pidajale 30 päeva jooksul detailplaneeringu kehtestamise päevast arvates.
6. Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades vaide Tori Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses või kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
7. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Enn Kuslap  
volikogu esimees