



## TORI VALLAVALITSUS

### KORRALDUS

Sindi

13. märts 2019 nr 199

#### **Martini kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamine**

Osühing Romvelli (10468773) esindaja Marika Laidna esitas Tori Vallavalitsusele taotluse Tori vallas Jõesuu külas asuva Martini (80802:001:0521) kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamiseks.

Detailplaneeringu koostamise algatamise eesmärgiks on Martini kinnistule hoonestusala ja ehitusõiguse määramine külalistemaja ehitamiseks, ehitiste ehituslike ja arhitektuuriliste ning kujunduslike tingimuste määramine, tehnovõrkude ja -rajatiste asukoha määramine.

Planeeringuala suurus on 11369 m<sup>2</sup>, maa sihtotstarve on ärimaa 55%, elamumaa 45%. Kinnistu asub Jõesuu külas ja piirneb põhjast Kaansoo-Tori teega, läänest Riisa teega, lõunast Agmerali kinnistuga (80802:001:0258 tootmismaa) ja idast Veltsi kinnistuga (80802:001:0083 maatulundusmaa).

Kehtiva Tori valla üldplaneeringu järgi on olemasolev maakasutus eraõu hoonestusega, perspektiivis on määratud osaliselt alale väärtuslik maastik. Hoonete ehitamisel või ümberehitamisel tuleb säilitada ja sobitada maastikule omaseid hooneid ja elemente, säilitada traditsioonilisi elemente, struktuure ja maakasutust, looduslikke elemente, avatust ja vaateid väärtuslikele maastikuelementidele. Hoida ja korraldada intensiivselt kasutatavaid puhkealasid nii, et nende väärtus küllastajate suure arvu tõttu ei kannataks, sobitada uusi elemente ja maakasutust vanaga nii, et ei tekiks häirivat ebakõla ning et ei rikutaks pöördumatult neid väärtusi. Detailplaneeringuga ei muudeta Tori valla kehtivat üldplaneeringut.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine, selle algatamise kaalumise ning eelhinnangu koostamine ei ole vajalik keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lg 1 ja 2 mõistes kuivõrd detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei ole vastuolus asjaomaste strateegiliste planeerimisdokumentidega s.h planeerimisseaduse § 142 lg 1 mõistes ning ei kavandata KeHJS § 6 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevusi.

Tulenevalt planeerimisseaduse § 4 lg 4, § 127 lg 1 ja Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määrusest nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringu kooskõlastamise alused“, tehakse planeeringu koostamisel koostööd valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb.

Tulenevalt planeerimisseaduse § 127 lg 2 ja 3, kaasatakse planeeringu koostamisse isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada, isikud, kes on avaldanud soovi olla selle koostamisse

kaasatud ning isikud, kelle huve planeering võib puudutada.

Lähtudes eeltoodust ning võttes aluseks planeerimisseaduse § 128 lõike 1, Tori Vallavolikogu 29.03.2018 määruse nr 13 „Maakorraldusliku, planeerimis- ja ehitusalase tegevuse ning ehitusseadustikust tuleneva riikliku järelevalve korraldamine Tori vallas“ § 3 punkti 2 ning osauhingu Romvelli (10468773) esindaja Marika Laidna poolt esitatud detailplaneeringu algatamise taotluse annab Tori Vallavalitsus

k o r r a l d u s e:

1. Algatada detailplaneeringu koostamine Tori vallas Jõesuu külas Martini kinnistul.
2. Kinnitada planeeritava maa-ala asukohaskeem, mis on käesoleva korralduse lahutamatu lisa.
3. Detailplaneering koostada vastavalt juhendmaterjalidele, millised on kättesaadavad veebilehel <http://planeerimine.ee/> ja rahandusministeeriumi kodulehel (<http://www.fin.ee/ruumiline-planeerimine>) Detailplaneeringu seletuskirja mahus esitada muuhulgas planeeringu elluviimiseks vajalikud tegevused ja nende järjekord (PlanS § 3 lõige 5).
4. Enne detailplaneeringu koostamise alustamist tuleb detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikul sõlmida Tori Vallavalitsusega haldusleping detailplaneeringu koostamise või planeeringu koostamise tellimise üleandmise kohta.
5. Tori Vallavalitsusel avaldada teade detailplaneeringu algatamisest Ametlikes Teadaannetes, Tori valla veebilehel ja ajalehes Pärnu Postimees.
6. Tori Vallavalitsus võib detailplaneeringu koostamise lõpetada, kui koostamise käigus ilmnevad asjaolud, mis välistavad planeeringu elluviimise tulevikus, kinnisasja omanik esitab taotluse detailplaneeringu koostamise lõpetamiseks; planeeringu koostamise eesmärk muutub oluliselt koostamise käigus.
7. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavastegemisest, esitades vaide Tori Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses või kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
8. Korraldus jõustub teatavastegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Lauri Luur  
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Siiri Jõerand  
vallasekretär

Lisa "Asukohaskeem"  
Tori Vallavalitsuse 13. märts 2019 korralduse nr 199 juurde

