



TORI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Sindi

10. veebruar 2021 nr 92

Soovikusalu kinnistu detailplaneeringu kehtestamine

Soovikusalu kinnistu detailplaneering algatati Sauga Vallavalitsuse 21.02.2013 korraldusega nr 76. Soovikusalu kinnistu (73001:008:0102) suurus on 3,05 ha ning maakatastri sihtotstarve 100% maatulundusmaa, millest on metsamaa 3 ha ja muu maa 0,05 ha.

Detailplaneeringuga jagatakse Soovikusalu kinnistu 18-ks elamumaa krundiks, lahendatakse juurdepääsud ja taristu, määratakse krundi ehitusõigus elamule ja abihoonetele. Planeeringu lahendus näeb ette 18-le väikeelamu krundile elamu ja kaks abihoonet. Maksimaalne kõrgus elamul 8 m, abihoonel 5 m (maapinnast) ning täisehituse protsent on 15%. Kõrghaljastuse osakaaluks tuleb jätta kinnistutel min 60% krundi pinnast.

Kehtiva Sauga valla üldplaneeringuga on määratud alale väikeelamumaa juhtotstarve, mille kohaselt on alal lubatud kuni 2-korruselised elamud, krundi minimaalne suurus 1200 m², suurim lubatud täisehitusprotsent kuni 20% krundi pinnast ning suurim lubatud hoonete arv krundil 4 (elamu ja kuni 3 abihoonet). Detailplaneeringuga ei muudeta Sauga valla kehtivat üldplaneeringut.

Planeeritava maa-ala kohta on koostatud keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindang, mille tulemusena selgus, et keskkonnamõju strateegilise hindamise vajadus puudub. Arvestades, et Tammiste küla on juba suhteliselt terviklik elamupiirkond, siis ei avalda Soovikusalu kinnistu elamualaks planeerimine alale olulist mõju. Kuna tegemist on tervikliku metsaalaga, siis on detailplaneeringuga seatud tingimused kõrghaljastuse säilimiseks, et anda alale oma iseloom ning tagada olemasoleva looduskoosluse säilimine elamute vahelisel alal.

Tori Vallavalitsus jättis oma 14. mai 2019 korraldusega nr 373 Soovikusalu kinnistu detailplaneeringu koostamiseks keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata.

Detailplaneering võeti vastu Tori Vallavalitsuse 21. augusti 2019 korraldusega nr 618, avalik väljapanek toimus 12.09-27.09.2019, mille käigus ei esitatud ühtegi ettepanekut ega vastuväidet. Planeeringulahendus on kooskõlastatud asjaomaste riigiasutustega ja menetlusse on kaasatud piirinaabrid.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks planeerimisseaduse § 139 lõike 1 ning Tori

Vallavolikogu 20. veebruari 2020 määruse nr 106 „Maakorraldusliku, planeerimis- ja ehitusalase tegevuse ning ehitusseadustikust tuleneva riikliku järelevalve korraldamine Tori vallas“ § 3 punkti 2, annab Tori Vallavalitsus
k o r r a l d u s e:

1. Kehtestada Tori vallas Tammiste külas Soovikusalu kinnistu detailplaneering lisatud kujul ja mahus.
2. Detailplaneeringukohaste avalikult kasutatavate teede, välisvalgustuse, vee- ja kanalisatsioonitrasside ning sademeveesüsteemi-kraavistiku, samuti lastemänguväljaku väljaehitamine tagatakse vastavalt Tori valla ja huvitatud isiku vahel 7. jaanuaril 2021 notariaalselt sõlmitud lepingule nr 45.
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 korralduse punktis 2 nimetatud halduslepingus määratud tähtjaks täitnud halduslepinguga planeerimisseaduse § 131 lõike 2 kohaselt võetud kohustusi. Nimetatud tingimus kehtib ka isikute suhtes, kes omandavad detailplaneeringu alal asuva kinnisasja 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 korraldus ning kehtestatud detailplaneering Rahandusministeeriumi riigihalduse ministriile ja riigi maakatastri pidajale 30 päeva jooksul detailplaneeringu kehtestamise päevast arvates.
6. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades vaide Tori Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses või kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
7. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Lauri Luur
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Siiri Jõerand
vallasekretär