



## TORI VALLAVALITSUS

### KORRALDUS

Sindi

22. mai 2019 nr 389

#### **Kellukese tee 2 ja Kellukese tee 4 kinnistute detailplaneeringu koostamise algatamine**

Meander Kinnisvara OÜ juhatuse liige Karl Jakobson, Kapitalimeister OÜ juhatuse liige Arno Hirtentreu ja OÜ Nurme Teedehituse juhatuse liige Avo Rits esitasid Tori Vallavalitsusele taotluse Tori vallas Tammiste külas asuvate Kellukese tee 2 (73001:008:1976) ja Kellukese tee 4 (73001:008:1342) kinnistute detailplaneeringu koostamise algatamiseks.

Detailplaneeringu koostamise algatamise eesmärgiks on kinnistud ümber kruntida, määrata hoonestusalad ja ehitusõigus ärihoonete ja elamute ehitamiseks, samuti ehitiste ehituslike ja arhitektuuriliste ning kujunduslike tingimuste ning tehnovõrkude ja -rajatiste asukoha määramine.

Planeeringuala suurus on 28300 m<sup>2</sup>, maa sihtotstarve on Kellukese tee 2 kinnistul ärimaa 100%, Kellukese tee 4 kinnistul tootmismaa 100%. Kinnistud asuvad Tammiste külas Pärnu-Rakvere-Sõmeru tee ääres, külgnedes elamuarendusega. Juurdepääs planeeringu alale on lahendatud Kellukese teelt.

Planeeritavatel kinnistutel kehtib Ojapealse, Kopratammi ja Takja kinnistute detailplaneering, kehtestatud Sauga Vallavolikogu 15.06.2004 otsusega nr 46. Planeeringuga moodustati 80 elamumaa krunti, üks tootmismaa krunt, kuhu planeeriti tiik tuletõrje veevõtukohta ja puurkaevu tarbeks, ning üks ärimaa krunt, millele on tänaseks ehitatud toidukauplus parklaga. Kavandatud puurkaev välja ehitatud, kuid kuna piirkond on liidetud ühisveevärgi torustikuga on puurkaev kasutusest maas.

Detailplaneeringuga kavandatakse Kellukese tee 2 kinnistule riigitee poolsele alale ärimaa krundid ja elamuala poole 2 krunti ridaelamute ehitamiseks ning Oblika tänavat ja Kellukese teed ühendav tänav. Antud lahendus sobib asukohta hästi, olles heaks üleminekuks ärihoonete ja elamualade vahel. Kellukese tee 4 kinnistule planeeritakse olemasoleva tiigiga osale avalikult kasutatav pargiala (üldkasutatav maa). Ülejäänud maaüksusele soovitakse planeerida 3 elamumaa krunti. Planeeritud elamumaa krundid on olemasoleva elamuala laienduseks.

Kehtiva Sauga valla üldplaneeringu järgne juhtostarve on planeeritaval alal äri- ja

teenindustevõtte maa-ala (Ä) ja tootmise maa-ala (T), kuid vastavalt üldplaneeringule võib nimetatud juhtotstarve esineda ka kõrvalotstarbena, mille vajadus ja osakaal täpsustatakse detailplaneeringu käigus lähtudes valla ruumilise arengu eesmärkidest ning piirkonna üldplaneeringukohase maakasutuse tingimustest. Sellest tulenevalt ei ole detailplaneering planeerimisseaduse § 142 lg 1 mõistes üldplaneeringut põhilahendust muutev.

Detailplaneeringu koostamise kohustusega kaasneb keskkonnamõju eelhindamise läbiviimise kohustus. Keskkonnamõju eelhindangu põhjal otsustab kohalik omavalitsus keskkonnamõju hindamise läbi viimise vajalikkuse ja täpsusastme iga arenduse puhul eraldi. Keskkonnamõju eelhindangu raames tuleb pöörata tähelepanu kumulatiivsetele mõjudele, arvestades koosmõju olemasolevate saasteallikatega. Elamualadega vahetult külgnevatel aladel ei ole lubatud arendada elamistingimusi halvendavat äri- või tootmistegevust.

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, annab Tori Vallavalitsus

k o r r a l d u s e:

1. Algatada detailplaneeringu koostamine Tori vallas Tammiste külas Kellukese tee 2 ja Kellukese tee 4 kinnistutel.
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 22. mai 2019 korralduse nr 389 juurde

ESKIIS

