



TORI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Sindi

23. jaanuar 2020 nr 34

Kellukese tee 2 ja Kellukese tee 4 kinnistute detailplaneeringu vastuvõtmine

Kellukese tee 2 (73001:008:1976) ja Kellukese tee 4 (73001:008:1342) kinnistute detailplaneering algatati Tori Vallavalitsuse 22. mai 2019 korraldusega nr 389.

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 tehno võrkude ja -rajatiste asukoha määramine.

Planeeringuala suurus on 28300 m², maa sihtotstarve on Kellukese tee 2 kinnistul ärimaa 100%, Kellukese tee 4 kinnistul tootmismaa 100%. Planeeringuala piirneb kirdest Kellukese tee maaüksusega, kagust Pärnu-Rakvere-Sõmeru tee L5 maaüksusega, lõunast Välgu maaüksusega, edelast Oblika tn 3 ja Oblika tänava maaüksustega ja loodest Nurmika tn 1, Nurmika tn 3, Nurmika tn 5, Nurmika tn 7, Nurmika tn 9, Nurmika tn 11 ja Kellukese tee 6 maaüksustega.

Planeeritavatel kinnistutel kehtib Ojapealse, Kopratammi ja Takja kinnistute detailplaneering, mis on 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 on välja ehitatud, kuid kuna piirkond on liidetud ühisveevärgi torustikuga on puurkaev kasutusest maas.

Planeeringuga kavandatakse planeeringuala riigimaantee poolsele alale moodustada ärimaa krundid ja elamuala poolsele alale elamumaa krundid üksikelamute ja paarismajade ehitamiseks. Planeeringuga kavandatakse Oblika tänavat ja Kellukese teed ühendav tänav. Olemasoleva tiigiga alale planeeritakse avalikult kasutatav pargiala. Kokku on detailplaneeringuga kavandatud 11 uut krunti – 6 elamumaa, 3 ärimaa, 1 transpordimaa ja 1 üldkasutatava maa krunt. Antud planeeringulahendus sobib asukohta hästi, kuna on heaks üleminekuks ärihoonete ja elamualade vahel, järgitud on alaga piirnevate kruntide hoonestuse paiknemise lahendusi ning arvestatud olemasoleva ja planeeritud hoonestuse arhitektuurse sobivusega. Planeeringulahenduse realiseerimisel laieneb arenev elamurajoon.

Kellukese tee 2 ja 4 kinnistute detailplaneeringu koostamiseks on koostatud

keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang (Alkranel OÜ), kus on analüüsitud järgmisi võimalikke planeeringualaga seotud keskkonnamõjusid: pinnas, maa- ja loodusvarade kasutamine, jäätmete, põhja- ja pinnavesi, õhk, valgus, müra ja vibratsioon, soojus, kiirgus, lõhn.

Eelhindamise tulemusena selgus, et keskkonnamõju strateegilise hindamise vajadus puudub, kuna kavandatud tegevus ei liigitu Eesti ja EL õigusaktide järgi olulise keskkonnamõjuga tegevuseks ning tegevuse keskkonnamõju automaatselt, õigusaktide nõuetest lähtuvalt, hindama ei pea. Samuti ei tuvastatud eelhindamise raames kavandatava tegevuse ellurakendamisega olulise negatiivse keskkonnamõju kaasnemist keskkonnale.

KSH eelhindangu koostaja töö välja tingimused, millega peab detailplaneeringu koostamisel arvestama:

- Kui kasutatakse vajadusel maaparanduse eesvoolu sademevee suublana, peab DP rakendusosas olema sätestatud, et peab olema tagatud ka nt maaparandusühistu loomine vms lahendus, mis võimaldab maaparanduse eesvoolu hoolduskulu katmise (vee juhtimisel maaparanduse eesvoolu, nt veehulga põhise arvestuse alusel) reguleerida enne ehituslubade taotlemist (hooldustasu kompenseerimise nõue peab edasi kanduma ka uutele omanikele, kui omandisuhted muutuvad). Olemasoleva õigusruumi järgi tuleb sellised maaparandussüsteeme mõjutavad tegevused, enne ehituslubade taotlemist, kooskõlastada ka Põllumajandusametiga.
- Müra tekitavad tehnoseadmed kavandada elamualadest eemale. Kui see ei ole täidetav, siis müra tekitavate tehnoseadmete asupaikade projekteerimisel läbi viia müralevi modelleerimised, määramaks ära vajadusel rakendatavad meetmed (mürahäiringute vähendamiseks/vältimiseks) arvestades mh elukeskkonnaestetiikat.

Tori Vallavalitsus jättis oma 2. oktoobri 2019 korraldusega nr 748 Kellukese tee 2 ja 4 kinnistute detailplaneeringu koostamiseks keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata.

Detailplaneering on kooskõlastatud asjaomaste riigiasutustega ja menetlusse on kaasatud piirinaabrid.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks planeerimisseaduse § 134 ning 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. Võtta vastu Tori vallas Tammiste külas Kellukese tee 2 ja Kellukese tee 4 kinnistute detailplaneering.
2. Tori Vallavalitsusel korraldada punktis 1 nimetatud detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavastegemisest, esitades vaide Tori Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses või kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

4. Korraldus jõustub teatavastegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Lauri Luur
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Siiri Jõerand
vallasekretär