



RAHANDUSMINISTEERIUM

Tori Vallavalitsus
tori@torivald.ee

Teie 14.12.2022 nr 6-2.1/3975
Meie 07.02.2022 nr 15-3/1459-1

Tammiste külas Maasika tn 4 kinnistu detailplaneeringu heakskiitmine

Tori Vallavalitsus esitas 14.12.2021 kirjaga nr 6-2.1/3975 Rahandusministeeriumile Tammiste külas Maasika tn 4 kinnistu detailplaneeringu PlanS § 142 lõike 5 ja § 90 lõike 1 alusel heakskiidu saamiseks.

Lähtuvalt PlanS § 142 lõikest 5 ja § 90 lõikest 3 kontrollib Rahandusministeerium üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldavale detailplaneeringule heakskiidu andmisel muuhulgas detailplaneeringu vastavust õigusaktidele ja annab nõusoleku üldplaneeringu muutmiseks.

Maasika tn 4 elamumaa sihtotstarbega kinnistu, suurusega 2004 m², asub Tammiste elamupiirkonnas. Detailplaneeringuga kavandatakse olemasolevale elamule ja grillmajale lisaks 5 m kõrgune ühekorruselise abihoone. Juurdepääs elamule ja abihoonele on kinnistuga külgnevalt tänavalt.

Detailplaneering on algatatud Tori Vallavalitsuse 16.10.2019 korraldusega nr 804. Planeeringu algatamisest on teavitatud vallavalitsuse veebilehel, 06.11.2019 Pärnu Postimehes ja 17.10.2019 Ametlikes Teadaannetes. Planeeringu on kooskõlastanud märkusteta Päästeamet (06.01.2021).

Detailplaneeringu koostamise käigus selgus, et soovitud hoonete alune pind ületab üldplaneeringuga lubatud, mistõttu jätkati detailplaneeringut menetlemist edasi üldplaneeringut muutvana. Tori Vallavolikogu 14.10.2021 otsusega nr 389 jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine, kuna detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei oma olulist keskkonnamõju (teade avaldati Ametlikes Teadaannetes 22.10.2021). Detailplaneering võeti vastu Tori Vallavolikogu 14.10.2021 otsusega nr 390. Planeeringu avalik väljapanek toimus ajavahemikul 08.11–07.12.2021, teade avaldati vallavalitsuse veebilehel ja 23.10.2021 ajalehes Pärnu Postimees. Planeeringumaterjalidega oli võimalik tutvuda Tori Vallavalitsuse veebilehel ja paber kandjal vallavalitsuses. Kõikidest avalikustamistest teavitas kohalik omavalitsus koostöötegijaid, kaasatavaid jt puudutatud isikuid ka kirja teel. Avalikul väljapanekul planeeringulahenduse kohta kirjalikke arvamusi ei esitatud.

Rahandusministeeriumi hinnangul on detailplaneeringu koostamine Tori Vallavalitsuses läbi viidud vastavuses planeerimisseaduses sätestatud avaliku menetluse nõuetega. Planeeringulahendus on koostatud vastavuses PlanS §-s 126 sätestatud detailplaneeringu ülesannetega.

Vastavalt PlanS § 142 lõikele 1 võib detailplaneering põhjendatud vajaduse korral sisaldada kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut. Kinnistule on ehitatud elamu, mis hõlmab krundil peaaegu kogu ettenähtud lubatud hoonete ehitisealuse pinna. Detailplaneeringuga soovitakse 1200 kuni 3000 m² suurusega kinnistul üldplaneeringuga lubatud täisehitust (15%) suurendada (20%). Sauga valla üldplaneeringu (kehtestatud 2016) muutmise vajadust on põhjendatud detailplaneeringu seletuskirja peatükis 3.1. „Üldplaneeringu muutmise kaalutlused ja põhjendused“.

Rahandusministeerium nõustub kehtiva Sauga valla üldplaneeringu muutmisega. Tulenevalt PlanS § 142 lõikest 8 palun kohalikul omavalitsusel kanda muudatus üldplaneeringusse 30 päeva jooksul pärast detailplaneeringu kehtestamist.

Lähtudes PlanS § 142 lõikest 5 ja § 90 lõike 2 alusel ning arvestades riigihalduse ministri 11.11.2021 käskkirja nr 153 punktis 2 antud volitust, annan heakskiidu Tori vallas Tammiste külas Maasika tn 4 kinnistu detailplaneeringule ning tagastan planeeringu kohalikule omavalitsusele kehtestamise üle otsustamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaia Sarnet
regionaalvaldkonna asekanstler

Raine Viitas 715 5865
Raine.Viitas@fm.ee