



## TORI VALLAVALITSUS

### KORRALDUS

Sindi

2. september 2020 nr 607

#### **Kingukuuse kinnistu detailplaneeringu vastuvõtmine**

Kingukuuse kinnistu (80901:001:0042) detailplaneering algatati Tori Vallavalitsuse 10. juuni 2020 korraldusega nr 410.

Planeeringuala suurusega 15732 m<sup>2</sup> asub Tori vallas Rütavere külas Tori-Rütavere tee ja Pärnu jõe vahelisel alal. Maa sihtotstarve on maatulundusmaa 100%. Kinnistu on hoonestamata.

Sauga valla üldplaneeringus on antud piirkond tähistatud põllumaana. Kavandatavat juhtfunktsiooni ei ole alale näidatud. Kinnistu jääb rohelise võrgustiku koridori, kus eesmärgiks on olemasolevate maastiku- ja looduskoosluste säilitamine. Kaldaala tuleb säilitada võimalikult looduslikuna ja rohelise võrgustiku koridori mitte läbi lõigata. Jõe ehituskeeluvööndi ulatuses asub niit (pärandkooslus), mille jätkuv majandamine tagab nende koosluste liigirikkuse säilimise. Pärandkoosluste hooldamise eest vastutab maaomanik. Hooldamise tarbeks on maaomanikel võimalik taotleada toetusi.

Detailplaneeringu koostamise algatamise eesmärgiks on Kingukuuse kinnistule elamu ja abihoonete planeerimine, selleks ehitusõiguse määramine ja taristu paiknemise lahendamine. Lubatud maksimaalseks ehitise kõrguseks põhihoonel on 9 m, abihoonel 7 m maapinnast ning ehitada võib elamuhoonet koos kuni 5 abihoonega. Suurim lubatud ehitisealune pind on 700 m<sup>2</sup>. Hoonetel kasutada viilkatust, mille katusekalle on 30<sup>0</sup>-50<sup>0</sup>. Katusekattematerjalideks võivad olla kivi, plekk, rullmaterjalid. Uute hoonete ehitamisel tuleb järgida piirkonnale omast arhitektuurilist üldpilti: ehitusmahtusid, katusekaldeid ja - tüüpe, korruselisust, ehitusmaterjale jne. Kasutada tohib puitu, viimistletud betooni, krohvi, kivi, tellist või nende kombinatsiooni (üldplaneeringu kohaselt peaks peamiselt kasutama puitu). Hooned peavad olema esteetilised ka jõe poolt vaadatuna.

Kivist või puidust läbipaistmatud piirdeaiaid ei tohi olla kõrgemad kui 1,6 m ja võrkaiad või osaliselt läbipaistvad puitaiad kõrgemad kui 2 m. Kuna ala asub rohelise võrgustiku tugalal, siis tuleb silmas pidada, et loomade liikumise takistamise vältimiseks on piirdeaedade rajamine lubatud ainult vahetult ümber õueala, see tähendab, et ümber detailplaneeringuga määratud hoonestusala (näidatud põhijoonisel). Aiaga ei pea piirama tervet hoonestusala, aga arvestada, et piirded peavad igal juhul jääma hoonestusala sisse. Antud lahenduse puhul pole piirdeaedu lubatud rajada Pärnu jõe veepiirist lähemale kui 40 m, pärandkoosluse säilimiseks on

aga lubatud karjatamine ja loomade piirde rajamine.

Detailplaneeringu koostamise kohustus tuleneb kehtivast üldplaneeringust, mille kohaselt uue hoonestuse rajamisel Pärnu ja Sauga jõe kaldale (200 m tavalisest veepiirist) ja/või väärtuslike maastike aladele tuleb koostada detailplaneering. Detailplaneeringuga ei muudeta Sauga valla kehtivat üldplaneeringut.

Detailplaneering on kooskõlastatud asjaomaste riigiasutustega ja menetlusse on kaasatud piirinaabrid.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks planeerimisseaduse § 134 ning Tori Vallavolikogu 20.02.2020 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. Võtta vastu Tori vallas Rütavere külas Kingukuuse kinnistu detailplaneering.
2. Tori Vallavalitsusel korraldada punktis 1 nimetatud detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades vaide Tori Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses või kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Lauri Luur  
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Siiri Jõerand  
vallasekretär