



## TORI VALLAVOLIKOGU

### OTSUS

Sindi

20. oktoober 2022 nr 109

#### **Aru ja Ado-Metsa kinnistute detailplaneeringu kehtestamine**

Tori vallas Elbu külas asuvate Aru ja Ado-Metsa kinnistute detailplaneering algatati ja keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH) jäeti algatamata Tori Vallavolikogu 21. jaanuari 2021 otsusega nr 302.

Detailplaneeringuga jagatakse Aru (14901:001:0083, sihtotstarve 100% maatulundusmaa, suurus 6,97 ha) ja Ado-Metsa (14901:001:0197, sihtotstarve 100% maatulundusmaa, suurus 2,94 ha) kinnistud kaheksaks krundiks ning kruntide sihtotstarbed planeeritakse järgnevalt: kolm transpordimaa krunti, üks tootmismaa krunt ning neli ärimaa krunti. Kruntidele kavandatakse hoonete kompleksi, mis teenindaks põhimaantee nr 4 (E67, Tallinn-Pärnu-Ikla) uue trassi kavandatavat liiklussõlme ning Tori valda.

Planeeringuala suurus on 9,91 ha.

Krunt **Pos 1** tankla koos selle teenindushoonega ning planeeritud on maa-alune mahutiga ladu.

Krundi kasutamise sihtotstarve: Ärimaa (sõidukite teeninduse hoone (tankla) – 12332 vms)

Hoonete suurim lubatud arv krundil: 3

Hoone suurim lubatud korruselisus: 2

Hoone suurim lubatud ehitusalune pindala: 4700 m<sup>2</sup> (maapealne)

Hoone suurim lubatud ehitusalune pindala 4700 m<sup>2</sup> (maa-alune)

Hoone suurim lubatud kõrgus maapinnast: 10 m

Juurdepääs krundile on 19219 Are-Elbu teelt läbi planeeritud pos 6 transpordimaa krundi.

Parkimine on kavandatud oma krundile.

#### **Krunt Pos 2**

Krundi kasutamise sihtotstarve: Ärimaa (sõidukite teeninduse hoone (elektriautode laadimiskohad) – 12332 vms)

Hoonete suurim lubatud arv krundil: 2 (elektriautode laadimiskappide ja varikatuste arv täpsustub ehitusprojektis)

Hoone suurim lubatud korruselisus: 1

Hoone suurim lubatud ehitusalune pindala: 2800 m<sup>2</sup> (maapealne)

Hoone suurim lubatud ehitusalune pindala 2800 m<sup>2</sup> (maa-alune)

Hoone suurim lubatud kõrgus maapinnast: 6 m,

Juurdepääs krundile on 19219 Are-Elbu teelt läbi planeeritud pos 6 transpordimaa krundi.

Parkimine on kavandatud oma krundile.

### **Krunt Pos 3**

Krundi kasutamise sihtotstarve: Ärimaa (kaubandushoone – 12310 vms)

Hoonete suurim lubatud arv krundil: 3

Hoone suurim lubatud korruselisus: 2

Hoone suurim lubatud ehitusalune pindala: 4100 m<sup>2</sup> (maapealne)

Hoone suurim lubatud ehitusalune pindala 4100 m<sup>2</sup> (maa-alune)

Hoone suurim lubatud kõrgus maapinnast: 10 m,

Juurdepääs krundile on 19219 Are-Elbu teelt läbi planeeritud pos 6 transpordimaa krundi.

Parkimine on kavandatud oma krundile.

### **Krunt Pos 4**

Krundi kasutamise sihtotstarve: Ärimaa (mitteelamu, majutushoone – 12110 vms)

Hoonete suurim lubatud arv krundil: 3

Hoone suurim lubatud korruselisus: 8

Hoone suurim lubatud ehitusalune pindala: 4600 m<sup>2</sup> (maapealne)

Hoone suurim lubatud ehitusalune pindala 4600 m<sup>2</sup> (maa-alune)

Hoone suurim lubatud kõrgus maapinnast: 32 m,

Juurdepääs krundile on 19219 Are-Elbu teelt läbi planeeritud pos 6 transpordimaa krundi.

Parkimine on kavandatud oma krundile.

Krunt **Pos** puurkaev ja biopuhasti, millede vajadus täpsustub ehitusprojektis. Kui ehitusprojektis lahendatakse tehnovõrkudega varustatud ühisvõrgu baasil, siis võib krundile rajada päikesepaneelide pargi.

Krundi kasutamise sihtotstarve: Tootmismaa või Transpordimaa (puurauk – 22224, kanalisatsiooniehitised – 22230 vms)

Rajatise suurim lubatud ehitusalune pindala: 15000 m<sup>2</sup> (maapealne)

Juurdepääs krundile on 19219 Are-Elbu teelt läbi planeeritud pos 6 transpordimaa krundi.

Parkimine on kavandatud oma krundile.

### **Krunt Pos 6**

Krundi kasutamise sihtotstarve: Transpordimaa (teed – 21100 vms)

Juurdepääs krundile on 19219 Are-Elbu teelt ja krundi võib vajadusel liita ka riigimaantee kinnistuga.

### **Krunt Pos 7**

Krundi kasutamise sihtotstarve: Transpordimaa (teed – 21100 vms)

Krunt on ette nähtud liita riigimaantee kinnistuga.

### **Krunt Pos 8**

Krundi kasutamise sihtotstarve: Transpordimaa (teed – 21100 vms)

Krunt on ette nähtud liita riigimaantee kinnistuga.

Hoonete katusekalle on 0<sup>0</sup>-30<sup>0</sup>.

Katusematerjalid ja välisviimistlus: katusekate -rullmaterjal, kivi või plekk;

Välisviimistlus - klaas, metall, betoon, plekk, puit, krohv, kivi.

Piirded: krundipiiridele piirdeid ei ole planeeritud. Kauba või tehnoobjektide piiritlemiseks

määratakse piirete vajadus ehitusprojektis.

Planeeringuala piirneb põhja ja ida poolt 100% maatulundusmaaga (põhja suunas valdavalt põllumaa, ida suunas metsamaa), lääne- ja lõuna suunast piirneb planeeringuala uue rajatava põhimaantee nr 4 (E67, Tallinn-Pärnu-Ikla) projekteeritava liiklussõlmega. Lähim elamumaa kinnistu piir asub planeeringualast linnulennult ca 160 m kaugusel.

Käesolev detailplaneering on kooskõlas uue rajatava põhimaantee nr 4 (E67, Tallinn-Pärnu-Ikla) projekteeritava liiklussõlmega ning juurdepääsude kavandamisel planeeringualale on arvestatud nähtavuskolmnurkadega mis on kantud detailplaneeringu põhijoonisele.

Are valla üldplaneeringu järgi pole käsitletud alale määratud eraldi juhtotstarvet. Planeeringuala jääb üldplaneeringus määratud Via Baltica trassikoridori äärde, eesmärgiga luua uut transpordisõlme teenindavad ja toetavad teenused ning rekreatsioonialad.

Pärnu maakonnaplaneeringus 2030+ on tasakaalustatult arvestatud riiklikud ja kohalikud huvid. Jätkuvalt on üheks tähtsaimaks väljakutseks kiirete ühenduste loomine välismaailmaga, mis puudutab muuhulgas ka Via Balticaga seotud projekte. Tehnilise taristu objektide, sh teedevõrgu olemasolu loob eeldused eluvaldkondade sisuliseks arenguks ja rahuldab inimeste peamisi vajadusi, sh liikumisvõimalused. Uueks maanteeks maakonnaplaneeringu mõistes on riigi põhimaantee nr 4 Tallinn-Pärnu-Ikla ümberehitamine esimese klassi maanteeks Rapla maakonna piirist kuni ristumiseni Valga-Uulu maanteega ning Pärnu suur ümbersõit.

Kinnistutele planeeritakse uut transpordisõlme teenindavad ja toetavad teenused ning rekreatsioonialad, mis loovad eeldused eluvaldkondade sisuliseks arenguks. Planeering on kooskõlas maakonnaplaneeringuga ning arvestab maakonnaplaneeringus ettenähtud teetrassi.

Detailplaneering võeti vastu Tori Vallavolikogu 17. veebruar 2022 otsusega nr 45. Planeeringu avalik väljapanek toimus 14.03-12.04.2022, mille ajal esitas Keskkonnaamet oma 12.04.2022 kirjaga nr 6-2/22/7117 arvamuse, juhtides tähelepanu sademevete lahendusele. Kirjas toodud tingimustega on arvestatud ja täiendatud planeeringu seletuskirja.

Planeeringulahendus on kooskõlastatud asjaomaste riigiasutustega ja menetlusse on kaasatud piirinaabrid.

Rahandusministeerium oma 05.07.2022 kirjaga nr 15-3/4328-2 andis heakskiidu Tori vallas Elbu külas Aru ja Ado-Metsa kinnistute detailplaneeringule.

Lähtudes eelöeldust ja võttes aluseks planeerimisseaduse § 139 lõike 1, Tori Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Kehtestada Tori vallas Elbu külas Aru ja Ado-Metsa kinnistute detailplaneering lisatud kujul ja mahus.
2. 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.
3. Vallavalitsusel saata detailplaneeringu kehtestamise otsus ning kehtestatud

detailplaneering Rahandusministeeriumi riigihalduse ministrile ja riigi maakatastri pidajale 30 päeva jooksul detailplaneeringu kehtestamise päevast arvates.

4. Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades vaide Tori Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses või kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
5. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Jana Malõh  
volikogu esimees