



TORI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Sindi

3. märts 2021 nr 132

Kaseritsu kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamine

Heitti Sosi esitas Tori Vallavalitsusele taotluse Tori vallas Rätsepa külas asuva Kaseritsu kinnistu (80801:001:0829) detailplaneeringu koostamise algatamiseks.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on määrata ehitusõigus elamule ja sinna juurde kuuluvatele ja juba olemasolevatele ehitistele. Lahendada vajalik taristu ja juurdepääsud ning leida võimalus karavanide parkla rajamiseks.

Kinnistu suurus on 18138 m², sihtotstarve maatulundusmaa 85%, tootmismaa 10%, ärimaa 5%. Planeeritav kinnistu asub Rätsepa külas Navesti jõe ääres. Kinnistu piirneb Ritsu maaüksusega. Ritsu ja Kaseritsu kinnistutel tegutseb Soomaa Kanuumatka-ja Saunakeskus.

Kehtivas Tori valla üldplaneeringus on määratud alale ärimaa juhtfunktsioon (Ä9, Ritsu turismiala). Määratud on järgmised olulised kasutus- ja ehitustingimused:

- Olenevalt kavandatava mahust ja iseloomust on omavalitsusel õigus nõuda eelnevalt keskkonnamõju hindamist.
- Pärnu jõe loodusala ja Navesti jõe loodusala piires jõe piiranguvööndisse jäävatel üldplaneeringuga kavandatud elamu- ja ärimaade arendamisel tuleb koostada detailplaneering, mille koostamise käigus tuleb analüüsida ka võimalikku mõju loodusale ning vajadusel välja pakkuda leevendavaid meetmeid tegevuse ellu viimiseks.
- Vältida tuleb Pärnu jõe ja Navesti jõe loodusalade piires jõgede kaldajoone muutmist ja süvendustöid. Kui need osutuvad siiski vajalikuks, tuleb kasutusele võtta leevendavad meetmed, mis selgitatakse välja konkreetse KSH käigus.
- Planeeritavate alade reoveekäitlus tuleb lahendada nõuetekohaselt.
- Maa-aladel peab olema tagatud avalik juurdepääs, samas peab juurdepääs ja tegevus olema tagatud nii, et see ei segaks ega häiriks muud elukorraldust.
- Hoonete ja elamute vahele tuleb vajadusel rajada roheline ala minimaalselt 25 meetri laiuselt.
- Liikluskorraldus sisaldab liiklusvahendite nõuetekohast parkimist, optimaalsete kiirusrežiimide kehtestamist, peatumise ja parkimise korraldamist ning viitamist. Parkimine peab toimuma samal maa-alal, kui ei ole saavutatud

muid kokkuleppeid.

- Objektide ümbrus nõuab haljastuse lahendeid.
- Kaubandus- ja teenindusmaade arendamisel tuleb jälgida, et hoonete ja puhkerajatiste rajamisel säiliks rohevõrgustiku toimimine. Seejuures tuleb vältida rohevõrgustiku aladel kruntide tarastamist.
- Maa-alade kasutusvõtule peab eelnema hügieeni- ja jäätmekäitlus korraldus, ohutust ja riske vähendavate meetmete realiseerimine.
- Hooned ja rajatised peavad arhitektuuriliselt sobima ümbritseva keskkonnaga. Lagunenud hooned tuleb likvideerida.
- Suuremale rahvaarvule suunatud tegevuste puhul tuleb tagada ka turvalisus ning ohutus.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine, selle algatamise kaalumine ning eelhinnangu koostamine ei ole vajalik keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõju juhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lg 1 ja 2 mõistes, kui võrd detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei ole vastuolus asjaomaste strateegiliste planeerimisdokumentidega ning ei kavandata KeHJS § 6 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevusi.

Lisauuringute vajadus selgub planeeringu menetluse käigus. Olenevalt kavandatava mahust ja iseloomust on omavalitsusel õigus nõuda keskkonnamõju strateegilist hindamist.

Tulenevalt planeerimisseaduse § 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 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. Algatada detailplaneeringu koostamine Tori vallas Rätsepa külas asuval Kaseritsu kinnistul.
2. Kinnitada planeeritava maa-ala asukohaskeem, mis on käesoleva korralduse lahutamatu lisa.
3. Detailplaneering koostada vastavalt juhendmaterjalidele, mis 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. Tori Vallavalitsusel avaldada teade detailplaneeringu algatamisest Ametlikes Teadaannetes, Tori valla veebilehel ja ajalehes Pärnu Postimees.

5. 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.
6. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades vaide Tori Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses või kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
7. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Lauri Luur
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Siiri Jõerand
vallasekretär

Lisa "Asukohaskeem"
Tori Vallavalitsuse 3. märtsi 2021 korralduse nr 132 juurde

