



TORI VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Sindi

9. veebruar 2023 nr 143

Tammiste külas Kellukese tee 3, 5 ja T1 katastriüksuste detailplaneeringu vastuvõtmine

Tammiste külas Kellukese tee 3, 5 ja T1 katastriüksuste detailplaneering koostamine algatati ja keskkonnamõju strateegiline hindamine jäeti algatamata Tori Vallavolikogu 20.05.2021 otsusega nr 339.

Planeeringuala asub Tori vallas Tammiste külas Pärnu-Rakvere-Sõmeru tee ja Tallinn-Lelle-Pärnu raudtee vahelisel alal, sealjuures ~325 meetri kaugusel Pärnu-Rakvere-Sõmeru teest, ~300 meetri kaugusel Tallinn-Lelle-Pärnu raudteest ning ~1,7 km kaugusel Rail Baltica trassist. Kiisa küla piir on planeeringualast linnulennult ~600 meetri kaugusel ja Pärnu linna piir mööda teid ~3,2 km kaugusel. Planeeringuala on ~6,4 ha (64 244 m²) suurune.

Planeeringuala külgneb loodest ja põhjast avalikult kasutatava Ritsika tee ja maatulundusmaa sihtotstarbega metsamaa kõlvikuga maaüksustega. Planeeringuala piirneb kirdest ühe elamuga, idast, kagust, lõunast ja läänest haritava maaga ning edelast elamupiirkonnaga. Planeeringualast loodesuunas jääva metsamaa taga (~115 meetri kaugusel) asub endisaegne ~22 krundiga suvilate piirkond, mis on arenemas elamupiirkonnaks. Susimetsa kinnistule on algatatud detailplaneering.

Planeeringualal olev Kellukese tee 5 katastriüksus on poole katastriüksuse ulatuses hoonestatud, sellel paikneb lasteaed koos vajaliku taristuga. Ülejäänud osas on Kellukese tee 5 katastriüksus haljastatud sh kõrghaljastusega. Planeeringualal oleval katastriüksusel Kellukese tee T1 paikneb tuletõrje veevõtukoht, parkla ja ühistranspordi peatus. Planeeringualal olev katastriüksus Kellukese tee 3 on hoonestamata ja siiani kasutuses püsirohumaana.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek määrata maatulundusmaa sihtotstarbega Kellukese tee 3 katastriüksusele ühiskondliku hoone maa-ala juhtotstarve ja ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarve. Planeeringulahendusega kavandatakse uue algkooli-kogukonnakeskuse hoone rajamine ning selle ühendamise olemasoleva lasteaiaga. Lisaks on ette nähtud planeeritud hoonete funktsioone toetavaid rajatise nagu staadion, korvpalliväljak, õuesõppeklass, jm spordi- ja vaba aja rajatised. Planeeritud hoonete ja rajatiste paiknemisel on arvesse võetud arhitektuurivõistluse võidutööd „Rebane“. Detailplaneeringuga määratakse vajalik hoonestusala, ehitusõigus, ehituslikud tingimused, lahendatakse erinevate liiklusvahendite juurdepääsud, liikluskorraldus, tehnovõrkude paiknemine ja haljastus. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek liita Kellukese tee 5 ja 3

katastriüksused ning määrata krundi kasutamise sihtotstarveteks haridus- ja lasteasutuste maa ning kultuuri- ja spordiasutuste maa.

Planeeringuga on ette nähtud Ritsika teega paralleelselt kulgeva kergliiklustee pikendamine kirdesuunas, mille jaoks moodustatakse avaliku kasutusega krunt nr 5. Planeeritud krunt nr 4 on moodustatud Raudsepa tee 2 kinnistust, et võimaldada antud lõigus Kellukese tee avalik kasutus. Kellukese tee 3 kinnistust on moodustatud paralleelselt Kellukese teega kulgeva kergliiklustee jaoks krunt nr 2. Krundid nr 2, 4 ja 5 on lubatud liita kõrvalolevate teemaa kinnistutega.

Detailplaneering teeb ettepaneku üldplaneeringu kohase maakasutuse juhtotstarbe ulatuslikuks muutmiseks, mistõttu on tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga.

Planeeritava maa-ala kohta on koostatud keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) eelhindang. Eelhindangus jõuti järeldusele, et planeeringuga kaasnevad keskkonnamõjud on väheolulised, mistõttu jäeti algamata keskkonnamõjude strateegiline hindamine.

Planeeritavad krundid on:

1. Krunt lasteaia tarbeks ning kool-kogukonnahoone hoone püstitamiseks. Lisaks on lubatud rajada staadionit, erinevaid spordi- ja vabaaja väljakuid, puhkeotstarbelisi ja muid kompleksi teenindavaid hooneid ja rajatise.
Sihtotstarbed: haridus- ja lasteasutuse maa 0-100% ning kultuuri- ja spordiasutuste maa 0-100%. Pindalaga 52 857m², hoonete suurim lubatud kõrgus on 18 m, suurim ehitusalune pind on 9000 m², hoonete suurim arv krundil on 6 hoonet ja 4 abihoonet, kokku 10 hoonet.
2. Krunt kergliiklustee tarbeks. Sihtotstarve tee ja tänava maa 100%. Pindala 1599 m².
3. Krunt parkla ja tuletõrje veevõtukohta tarbeks. Sihtotstarve tee ja tänava maa 100%. Pindala 2522 m².
4. Krunt Kellukese tee laiendamise tarbeks. Sihtotstarve tee ja tänava maa 100%. Pindala 1067 m².
5. Krunt kergliiklustee tarbeks. Sihtotstarve tee ja tänava maa 100%. Pindala 1838 m².
6. Krunt tee tarbeks rajatava staadioni juurde, vajadusel parkimise lahendamiseks ja perspektiivsete naaberalade arenduste tarbeks. Sihtotstarve tee ja tänava maa 100%. Pindala 5455 m².

Lisaks asuvad planeeringualal veel Ritsika tee T1 katastriüksus ning osaliselt Kellukese tee katastriüksus.

Planeeringulahendus on kooskõlastatud asjaomaste riigiasutustega (Päästeamet, Transpordiamet, Põllumajandus- ja Toiduamet, Terviseamet), laekunud märkustega on arvesatud. Kooskõlastatud on trassivaldajatega: OÜ Sindi Vesi, Telia Eesti AS, Elektrilevi OÜ. Menetlusse on kaasatud Rahandusministeerium, piirinaabrid ning detailplaneeringu alal paiknevate kinnistute omanikud.

Lähtudes eelöeldust ning võttes aluseks planeerimisseaduse § 86 ja § 142 lg 2 Tori Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Võtta vastu Tammiste külas Kellukese tee 3, 5 ja T1 katastriüksuste detailplaneering

2. Tori Vallavalitsusel korraldada punktis 1 nimetatud detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades vaide Tori Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Jana Malõh
volikogu esimees