



TORI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Sindi

17. august 2021 nr 567

Väike-Kastani, Kastani tee 3, Kastani tee 5 ja Kastani tee kinnistute detailplaneeringu koostamise algatamine

Ek Trans OÜ juhatuse liige Edgar Kaasik esitas Tori Vallavalitsusele taotluse Tori vallas Tammiste külas asuvate Väike-Kastani (73001:008:1777), Kastani tee 3 (73001:008:1766), Kastani tee 5 (73001:008:1767) ja Kastani tee (73001:008:1776) kinnistute detailplaneeringu koostamise algatamiseks.

Detailplaneeringu koostamise algatamise eesmärgiks on moodustada viis (5) elamumaa sihtotstarbega krunti, määrata hoonestusalad ja ehitusõigus elamu ja abihoonete ehitamiseks ning lahendada vajalik taristu.

Planeeritava ala moodustavad Väike-Kastani katastriüksus (suurus 1464 m², 100% üldkasutatav maa), Kastani tee 3 katastriüksus (suurus 11536 m², 100% elamumaa), Kastani tee 5 katastriüksus (suurus 832 m², 100% tootmismaa) ja Kastani tee katastriüksus (suurus 3015 m², 100% transpordimaa).

Planeeringuala suurus on ca 16 850 m². Kinnistud asuvad Tammiste külas Pärnu-Rakvere-Sõmeru tee ääres. Külgnedes põhja ja lääne suunas elamuarendusega, ida suunas maatulundusmaa sihtotstarbega Lepa tee 2 kinnistuga. Juurdepääs planeeringu alale on Ristiku teelt.

Kinnistutel kehtib Sauga Vallavolikogu 17.08.2007 otsusega nr 100 kehtestatud Väike Kastani kinnistu detailplaneering. Detailplaneeringuga moodustati kümme (10) väikeelamumaa sihtotstarbega krunti, üks transpordimaa krunt, üks tootmismaa krunt ja üks üldmaa sihtotstarbega krunt.

Kehtiva Sauga valla üldplaneeringuga on määratud alale väikeelamumaa juhtotstarve, mille kohaselt on alal lubatud kuni 2-korruselised elamud, krundi minimaalne suurus 1200 m², suurim lubatud täisehitusprotsent kuni 20% krundi pinnast ning suurim lubatud hoonete arv krundil 4 (elamu ja kuni 3 abihoonet).

Tiheasustusaladel on detailplaneeringu koostamine kohustuslik maa-ala enam kui kolmeks krundiks jaotamise korral, kui soovitakse ehitusõigust hoonete rajamiseks. Detailplaneeringuga ei muudeta Sauga valla kehtivat üldplaneeringut.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine, selle algatamise kaalumine ning

eelhinnangu koostamine ei ole vajalik keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lg 1 ja 2 mõistes, kuivõrd detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei ole vastuolus asjaomaste strateegiliste planeerimisdokumentidega ning ei kavandata KeHJS § 6 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevusi.

Tulenevalt planeerimisseaduse § 4 lg 4, § 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 Tammiste külas asuvatel Väike-Kastani, Kastani tee 3, Kastani tee 5 ja Kastani tee kinnistutel.
2. Kinnitada planeeritava maa-ala asukohaskeem, mis on käesoleva korralduse lahutamatu lisa.
3. Detailplaneering koostada vastavalt juhendmaterjalidele, millised 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. Enne detailplaneeringu koostamise alustamist tuleb detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikul sõlmida Tori Vallavalitsusega haldusleping detailplaneeringu koostamise või planeeringu koostamise tellimise üleandmise kohta.
5. Tori Vallavalitsusel avaldada teade detailplaneeringu algatamisest Ametlikes Teadaannetes, Tori valla veebilehel ja ajalehes Pärnu Postimees.
6. 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.
7. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavastegemisest, esitades vaide Tori Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses või kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
8. Korraldus jõustub teatavastegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)
Lauri Luur
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)
Siiri Jõerand
vallasekretär

Lisa "Asukohaskeem"
Tori Vallavalitsuse 17. augusti 2021 korralduse nr 567 juurde

