



RAHANDUSMINISTEERIUM

Tori Vallavalitsus
tori@torivald.ee

Teie 16.09.2021 nr 6-2.1/2800
Meie 01.10.2021 nr 14-10/6462-2

Maasika tn 4 kinnistu detailplaneering

Tori Vallavalitsus esitas 16.09.2021 Rahandusministeeriumile Tammiste külas Maasika tn 4 kinnistu detailplaneeringu eelnõu (eskiisi) PlanS § 85 lõike 1 alusel arvamuse avaldamiseks ja taotluse määrata PlanS § 142 lõike 4 alusel täiendavalt isikud, kellega tuleb koostamisel teha koostööd ja keda planeeringu koostamisse kaasata.

Maasika tn 4 kinnistu detailplaneering algatati Tori Vallavalitsuse 16.10.2019 korraldusega nr 804 eesmärgiga kavandada kinnistule abihoone. Detailplaneeringu koostamise käigus selgus, et soovitav hoonete mahtude alune pind ületab üldplaneeringus lubatud, mistõttu muutub detailplaneering üldplaneeringut muutmaks. Maasika tn 4 kinnistule, suurusega 2004 m², on ehitatud elamu, mis hõlmab krundil peaaegu kogu ettenähtud lubatud hoonete ehitusaluse pinna. Seega soovitakse detailplaneeringuga 1200 kuni 3000 m² suurusega kinnistul üldplaneeringuga lubatud täisehitust 15% suurendada 20%-ni.

Tutvunud esitatud materjalidega, juhime Teie tähelepanu järgmistele puudustele.

1. Detailplaneeringu seletuskirja tiitellehel ning joonistel on planeeringu tellijaks märgitud eraõiguslik isik I. Luberg. PlanS § 130 lõigete 1 ja 2 kohaselt ei tohi planeeringu koostamise tellijaks olla detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik, kui sellega soovitakse muuta kehtestatud üldplaneeringut. Palume teha vastavad parandused.
2. Detailplaneeringu seletuskirja peatükis 1 „Planeeringu koostamise alused“ on nimetatud Pärnu maakonna teemaplaneeringut „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“. Selgitame, et Pärnu maakonna planeeringu kehtestamisega 29.03.2018 tunnistati kehtetuks nimetatud teemaplaneering, planeeringulahendus kanti üle maakonnaplaneeringusse. Palume teemaplaneering alusmaterjalide nimekirjast kustutada.
3. PlanS § 135 lõike 4 kohaselt esitatakse kavandatavast keskkonnast ja hoonestusest ruumilise ettekujutuse saamiseks avalikul väljapanekul detailplaneeringu lisana vähemalt üks planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon. Esitatud planeeringumaterjalides ruumiline illustratsioon puudub, mistõttu tuleb see lisada.
4. Detailplaneeringuga soovitakse teha ettepanek Sauga valla üldplaneeringu muutmiseks. Vastavalt PlanS § 142 lõikele 1 võib detailplaneering põhjendatud vajaduse korral sisaldada kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut. Palume detailplaneeringu seletuskirja täiendada ning lisada üldplaneeringu muutmise kaalutlused ja põhjendused.
5. Rahandusministeeriumile arvamuse avaldamiseks esitatud detailplaneeringu seletuskirjas on väga palju kirja- ja lohakusvigu, puuduvad või on vales asukohas kirjavahemärgid (nt *teostatu Pargivälja, Mardivälja, Tillupuksi ja Unistuste maa kinnistute detailplaneering*).

Laused on kohati arusaamatud (*nt Üldise rohelise ilme saavutamiseks on rajatud hekk piire ja võrkpiire koos ning tänava ääres aed koos väravatega. Hoida korras kuivenduskraavid, keelatud on kraavidele lähemale kui 1m istutada puid, põõsaid ja teha muid toiminguid, mis takistaksid vee vaba voolamist.*).

Vastavalt haldusmenetluse seaduse § 55 lõikele 1 peab haldusakt olema selge ja üheselt mõistetav. Palume parandada detailplaneeringus kõik vead.

6. Detailplaneeringu koostajaks on ARBO U.S. OÜ, Rutt Kleband. PlanS § 4 lõike 5 kohaselt peab kohalik omavalitsus tagama, et planeeringu koostab asjakohase eriala kõrgharidusega ja piisava töökogemusega või vastava kutsega isik. PlanS § 6 punkti 10 kohaselt on planeerija geograafia, arhitektuuri või maastikuarhitektuuri eriala magistritasemele vastava kõrgharidusega või vastutava spetsialisti taseme kutsetunnistusega isik või isik, kellele on antud ruumilise keskkonna planeerija kutse. Kuna detailplaneeringust ei selgu, kas Rutt Kleband võib detailplaneeringut koostada, palume lisada sellekohane märge planeeringu seletuskirja.

Planeeringu algatamise otsuses on fikseeritud, et detailplaneeringu koostamisel tehakse koostööd valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb. Detailplaneeringu koostamisse kaasatakse isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada, ja isikud, kes on avaldanud soovi olla selle koostamisse kaasatud. Tori valla veebilehel on avalikustatud Päästeameti kooskõlastus Maasika tn 4 kinnistu detailplaneeringule.

Lähtuvalt detailplaneeringu materjalidest ja PlanS § 142 lõike 4 alusel ning arvestades riigihalduse ministri 01.02.2019 käskkirja nr 1.1-4/16 punktis 2 antud volitust, **ei pea Rahandusministeerium vajalikuks Tammiste külas Maasika tn 4 kinnistu detailplaneeringule määrata täiendavaid koostöötegitajaid lisaks Päästeametile.** Koostöö tegemisel tuleb kohalikul omavalitsusel lähtuda Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määrusest nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“. **Planeeringu koostamisse kaasata võrguvaldajad ning kõik naaberkinnisasjade omanikud, sh teisel pool Maasika tänavat asuva Randivälja tee 14 kinnistu omanik.**

Palume hoida Rahandusministeeriumi regionaalhalduse osakonna Pärnu talitust kursis detailplaneeringu menetlusega ja teavitada avalikest aruteludest.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaia Sarnet
regionaalvaldkonna asekancler

Raine Viitas 715 5865
Raine.Viitas@fin.ee