



RAHANDUSMINISTEERIUM

Tori Vallavalitsus
tori@torivald.ee

Teie 07.07.2022 nr 6-2.1/3882
Meie 17.07.2022 nr 15-3/5711-2

Susimetsa kinnistu detailplaneering

Tori Vallavalitsus teavitas 07.07.2022 kirjaga nr 6-2.1/3882 Rahandusministeeriumi Tammiste külas Susimetsa kinnistu detailplaneeringu eelnõu (eskiisi) avalikust väljapanekust 25.07-24.08.2022 ning võimalusest esitada planeeringulahenduse kohta arvamusi. Samuti esitas taotluse määrata PlanS § 142 lõike 4 alusel täiendavalt isikud, kellega tuleb koostamisel teha koostööd ja keda planeeringu koostamisse kaasata.

Susimetsa hoonestamata kinnistu, suurusega 2,77 ha, asub Tammiste küla äärealal, olemasoleva elamuala ja Tammiste lasteaia vahel. Detailplaneeringuga soovitakse kinnistu jagada 18 elamumaa krundiks suurustega 1200 m² kuni 1440 m² ning määrata ehitusõigus igale krundile ühe elamu ja kahe abihoone rajamiseks.

Planeeringuala jääb Sauga valla üldplaneeringuga (kehtestatud 2016) määratud rohelise võrgustiku koridori alale, kus tuleb vältida senise maa sihtotstarbe (maatulundusmaa) ja juhtfunktsiooni (metsamaa) muutmist. Seega tehakse ettepanek üldplaneeringu muutmiseks (planeeringuala moodustab rohekoridorist väikese osa, rohekoridor tervikuna jääb toimima).

Pärnu maakonna planeeringuga (2018) on Tammiste küla tiheasustuspiirkond määratud linnalise asustusega alaks. Planeeritav Susimetsa kinnistu asub piirkonna vahetus läheduses.

Tutvunud esitatud materjalidega, märgime järgmist.

1. Detailplaneeringu joonistel on detailplaneeringu tellijaks märgitud Meander Kinnisvara OÜ. PlanS § 130 lõike 1 kohaselt võib planeerimisalase tegevuse korraldaja detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikuga sõlmida halduslepingu planeeringu koostamise või planeeringu koostamise tellimise üleandmiseks. PlanS § 130 lõike 2 kohaselt aga ei saa detailplaneeringu tellimist üle anda, kui planeeringuga soovitakse muuta kehtestatud üldplaneeringut. Seega tuleb seadusega vastuolu kõrvaldada.

2. Seletuskirja peatükis 7.6. „Tee maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus“ on välja toodud, et „krundid POS 20 ja POS 21 on planeeritud tee ja tänava maa sihtotstarbega kruntideks ja kavandatud avalikku kasutusse jäävate aladena, mille avalikult kasutatavateks teedeks määramine toimub seadusandluses sätestatud korra alusel.“

Palume planeeringulahendust täpsustada ning välja tuua, kas tee ja tänavamaa krundid antakse üle kohalikule omavalitsusele või eraomanduses olevatele kruntidele seatakse avalikuks kasutamiseks servituut kohaliku omavalitsuse kasuks.

3. Susimetsa kinnistule kavandatakse 18 elamumaa krunti, planeeringuala kõrval asuvale Kellukese põik elamupiirkonda 22 elamumaa krunti. Kuna elamupiirkond on suhteliselt suur ja see asub lasteaia, kavandatud algkool-kogukonnakeskuse vahetus läheduses, siis palume kaaluda kergliiklusteede rajamise vajadust kavandatavatele tee- ja tänavamaa kruntidele.

4. PlanS § 135 lõike 4 kohaselt esitatakse kavandatavast keskkonnast ja hoonestusest ruumilise ettekujutuse saamiseks avalikul väljapanekul detailplaneeringu lisana vähemalt üks planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon. Rahandusministeeriumile saadetud materjalidele illustratsiooni ei ole lisatud. Palume seaduses nõutud illustratsioon lisada planeeringumaterjalidele hiljemalt avalikuks väljapanekuks.

5. Detailplaneeringu lähteseisukohtades on ette nähtud koostöö Päästeameti ja Keskkonnaametiga. Detailplaneeringu koostamisse kaasatakse piirinaabrid ja puudutatud isikud ning võrguvaldajad.

Lähtuvalt detailplaneeringu materjalidest ja PlanS § 142 lõike 4 alusel ning arvestades riigihalduse ministri 11.11.2021 käskkirja nr 153 punktis 2 antud volitust, ei pea Rahandusministeerium vajalikuks määrata lisaks Päästeametile ja Keskkonnaametile täiendavaid koostöötegijaid. Koostöö tegemisel tuleb kohalikul omavalitsusel lähtuda Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määrusest nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“.

PlanS § 127 lõike 2 kohaselt peab detailplaneeringu koostamisse kaasama isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada, sh üle Kellukese tee asuva kinnisasja omanik.

Palume hoida Rahandusministeeriumi kursis detailplaneeringu menetlusega ja teavitada avalikest aruteludest.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaia Sarnet
regionaalvaldkonna asekanstler

Raine Viitas 715 5865
Raine.Viitas@fin.ee