



TORI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Sindi

7. aprill 2021 nr 230

Hirvela tn 1 kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamine

Meander Kinnisvara OÜ (reg kood 14283208) juhatuse liige Karl Jakobson esitas Tori Vallavalitsusele taotluse Tori vallas Sauga alevikus asuva Hirvela tn 1 (73001:001:0317) kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamiseks.

Detailplaneeringu koostamise algatamise eesmärgiks on maaüksus jagada kaheks elamumaa ja kaheks ärimaa sihtotstarbega krundiks, määrata hoonestusalad ja ehitusõigused vastavalt korterelamute ning ärihoonete ehitamiseks. Määrata ehitiste ehituslikud ja arhitektuurilised ning kujunduslikud tingimused, samuti tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad.

Planeeritava ala moodustab Hirvela tn 1 katastriüksus (suurus 15374 m², 100% maatulundusmaa). Kinnistu asub Tallinn-Pärnu-Ikla maantee ääres, mis põhja poolt piirneb Hirvela tänavaga, ida poole jääb nn Hirvela elamupiirkond kortermajadega, lõunasse riigimetsa maa. Korterelamu kruntidele planeeritakse juurdepääs Hirvela tänavalt ühise juurdepääsuteena. Ärimaa krundile juurdepääs planeeritakse Hirvela tänavalt ja perspektiivselt kogujateelt.

Kehtiva Sauga valla üldplaneeringuga alusel jääb kinnistu segahoonestusala juhtotstarbega alale, kus on lubatud järgmised maakasutuse sihtotstarbed: elamumaa, ärimaa, tootmismaa (keskkonda mitte häiriv väiketootmine), üldkasutatav maa ning tee- ja tänavamaa. Segahoonestusalade sihtotstarvete protsendid määratakse detailplaneeringuga. Elamumaa krundi miinimumsuurus, mis saab ehitusõiguse, on 1000 m². Miinimumsuuruse lubamise eelduseks on, et kavandatav tegevus mahub oma ruumiliste vajadustega (sh parkimine ja meeldiv keskkond) krundile.

Segahoonestusaladel peab olema haljastatud alade osatähtsus vähemalt 15% krundi pindalast, millest vähemalt 10% peab olema kõrghaljastus.

Parkimine lahendada detailplaneeringu koostamisel vastavalt arendatava ala täpsemale kasutusele ning kehtivatele parkimismääradele. Parkimisel arvestada ka kergliiklejate vajadustega.

Detailplaneeringuga ei muudeta Sauga valla kehtivat üldplaneeringut.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine, selle algatamise kaalumise ning eelhinnangu koostamine ei ole vajalik keskkonnamõju hindamise ja

keskkonnajuhtimissüsteemi 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.

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 Sauga alevikus asuval Hirvela tn 1 kinnistul.
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

