



## TORI VALLAVALITSUS

### KORRALDUS

Sindi

20. aprill 2022 nr 289

#### **Uue-Pedi kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamine**

Lastehoiuteenus OÜ (registrikood 12153524) juhatuse liige Annely Rennit esitas Tori Vallavalitsusele taotluse Tori vallas Eametsa külas asuva Uue-Pedi kinnistu (73001:001:0795) detailplaneeringu koostamiseks.

Detailplaneeringu koostamise algatamise eesmärgiks on Uue-Pedi kinnistu jagada elamumaa sihtotstarbega kruntideks, määrata hoonestusalad ja ehitusõigus elamute ning abihoonete ehitamiseks, samuti ehitiste ehituslike ja arhitektuuriliste ning kujunduslike tingimuste ning tehnovõrkude ja -rajatiste asukoha määramine.

Planeeringuala suurus on 13509 m<sup>2</sup>, sihtotstarbega maatulundusmaa. Planeeringuala asub Eametsa külas külgnedes lõuna-lääne suunal elamuarendusega, põhja suunas asub endine suvilate piirkond, idast külgnab elamumaa sihtotstarbega Rõngaslille tee 2 (73001:001:0812) ja Tuhkru tee 1 (73001:001:0799) kinnistutega. Juurdepääs planeeringualale lahendatakse Tuhkru tee kaudu.

Kehtiva Sauga valla üldplaneeringuga on määratud alale väikeelamumaa juhtotstarve, mille kohaselt on alal lubatud kuni 2-korruselised elamud, krundi minimaalne suurus 1200 m<sup>2</sup>, sealjuures on määratud elamumaa hoonestusala täisehituse protsent seoses krundi suurusega - kuni 1200 m<sup>2</sup> – täisehitus kuni 20% (lubatud on ehitada elamu ja üks abihoonet), 1200 kuni 3000 m<sup>2</sup> – täisehitus kuni 15% (lubatud on ehitada elamu ja kuni kaks abihoonet), üle 3000 m<sup>2</sup> – vastavalt detailplaneeringule (sh määratakse lubatud hoonete arv). Uute elamute kavandamisel tuleb arvestada nende sobivust ümbruskonda ja harmoneerumist olemasoleva asustusega.

Detailplaneering on üldplaneeringu kohane.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine, selle algatamise kaalumise ning eelhinnangu koostamine ei ole vajalik keskkonnamõju hindamise ja keskkonnanjuhtimissüsteemi 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 koostööalastamise 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 lg 1 ja Tori Vallavolikogu 20.02.2020 määruse nr 106 „Maakorraldusliku, planeerimis- ja ehitusalase tegevuse ning ehitusseadustikust tuleneva riikliku järelevalve korraldamine Tori vallas“ § 3 p 2 annab Tori Vallavalitsus

k o r r a l d u s e:

1. Algatada detailplaneeringu koostamine Tori vallas Eametsa külas asuval Uue-Pedi 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 veebilehel (<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 halduslepung 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

