



## TORI VALLAVALITSUS

### KORRALDUS

Sindi

14. september 2022 nr 672

#### **Sireli tee 3 ja Sireli tee 5 kinnistute detailplaneeringu koostamise algatamine**

Raimo Timmer esitas Tori Vallavalitsusele taotluse Tori vallas Nurme külas asuvate Sireli tee 3 (73001:001:1301) ja Sireli tee 5 (73001:001:1302) kinnistute detailplaneeringu koostamise algatamiseks.

Detailplaneeringu koostamise algatamise eesmärgiks on moodustada kahest kinnistust neli (4) elamumaa sihtotstarbega krunti, määrata hoonestusalad ja ehitusõigus elamu ja abihoonete ehitamiseks ning lahendada vajalik taristu.

Planeeringuala suurus on ca 5618 m<sup>2</sup>. Kinnistud asuvad Nurme külas Vana-Tallinna maantee ja Tallinn-Pärnu-Ikla tee vahelisel alal. Külgnedes põhja ja lääne suunas elamuarendusega, ida suunas maatulundusmaa sihtotstarbega Vana-Tallinna mnt 12 kinnistuga. Juurdepääs planeeringu alale on Vana-Tallinna maanteelt Sireli tee kaudu.

Kinnistutel kehtib Sauga Vallavolikogu 24.05.2012 otsusega nr 21 kehtestatud Kooli I kinnistu detailplaneering. Detailplaneeringuga moodustati neliteist (14) väikeelamumaa sihtotstarbega krunti, üks transpordimaa krunt ja kaks tootmismaa sihtotstarbega krunti.

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>, 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 kaalumise 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 Nurme külas asuvatel Sireli tee 3 ja Sireli tee 5 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 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 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 teatavakstegemisest, esitades vaide Tori Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses või kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
8. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Lauri Luur  
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)  
Siiri Jõerand  
vallasekretär

Lisa "Asukohaskeem"  
Tori Vallavalitsuse 14. septembri 2022 korralduse nr 672 juurde

