



TORI VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Sindi

17. november 2022 nr 121

Pulli külas, Koolimaja tee 11 ja Koolipargi kinnistute detailplaneeringu vastuvõtmine

Pulli külas, Koolimaja tee 11 ja Koolipargi kinnistute (katastritunnused vastavalt 73001:008:1784 ja 73001:008:1786) detailplaneeringu koostamine algatati ja keskkonnamõju strateegiline hindamine jäeti algatamata Tori Vallavolikogu 18. märts 2021 otsusega nr 321.

Ligikaudu 2,9 ha (28 852 m²) suurune planeeringuala asub Tori vallas Pulli külas Pärnu jõe paremkalda ja Koolimaja tee vahelisel alal. Planeeringualal olev katastriüksus Koolimaja tee 11 on hoonestatud, seal paiknevad koolimaja, saun, kuur, biopuhasti, puurkaev ja veetorstik. Koolimaja tee 11 katastriüksus on ligi poolenisti metsamaa kõlvikuga, kolmandiku ulatuses õuemaa kõlvikuga ja ülejäänud osas loodusliku rohumaad, muu maa ja vähesel määral haritava maa kõlvikuga. Planeeringualal oleval Koolipargi katastriüksusel asuvad tuletõrje veevõtukoht (tiik) ja veetorstik, muus osas on katastriüksus hoonestamata ja suuremalt jaolt loodusliku rohumaad kõlvikuga. Planeeringuala külgneb kagus Pärnu jõega ja ülejäänud osas elamumaa sihtotstarbega kinnistutega, millest osad on elamuteks kujunevad endised aiamaade kinnistud, osad olemasolevate elamutega kinnistud ja osad kehtestatud detailplaneeringuga veel hoonestamata elamumaad.

Alal kehtiva Sauga valla üldplaneeringu järgi asub planeeringuala ühiskondliku hoone maa-alal. Üldplaneeringu seletuskirja kohaselt on ühiskondliku hoone maa-ala valitsus-, haridus-, tervishoiu- ja hoolekande-, kultuuri- ja spordihoone maa-ala ning käesoleva planeeringu ala on reserveeritud hooldekodu rajamiseks.

Käesoleva detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on olemasolevate katastriüksuste jagamine katastriüksusteks otstarbekamalt ning krundi kasutamise uute võimalike sihtotstarvete ja ehitusõiguse määramine. Planeeringuga tehakse ettepanek moodustada kokku 8 katastriüksust sh kaks hoonestatavat katastriüksust, millest ühe, 6 331 m² suuruse, ühiskondliku maa katastriüksuse uuteks lubatud kasutamise otstarveteks on spordihoone ja -kompleksi, kultuuri- ja kogunemisasutuste, puhke- ja spordirajatiste maa ning teise, 17 662 m² suuruse katastriüksuse uuteks lubatud sihtotstarveteks on ärimaa või ühiskondlike ehitiste maa sh uuteks kasutamise otstarveteks kavandati esialgu kaubandus-, toidlustus- ja teenindushoone maa, majutushoone maa, teadus-, haridus- ja lasteasutuste maa, spordihoone ja -kompleksi maa, kultuuri- ja kogunemisasutuse maa. Lisaks tehakse detailplaneeringuga ettepanek moodustada eraldi tootmismaa kasutusotstarbega katastriüksused planeeringualal paiknevale puurkaevule ja kahele tuletõrje veevõtukohtale, transpordimaa kasutusotstarbega katastriüksus planeeringuala läbivale teekoridorile ning kaks elamumaa kasutusotstarbega katastriüksust (suurusega 70 m² ja 110 m²) eesmärgiga

liita need olemasolevate elamumaa katastriüksustega. Planeeringuga lahendatakse moodustatavate katastriüksuste juurdepääsud, tehniline taristu, haljastuse põhimõtted, määratakse hoonestusalad ja ehitusõigus.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek üldplaneeringu põhilahenduse muutmiseks.

Hoonestatavatele kruntidele on lubatud püstitada kuni 5 hoonet, suuremal krundil maksimaalse ehitisealuse pinnaga 3 300 m² ja väiksemal krundil maksimaalse ehitisealuse pinnaga 1 000 m².

Detailplaneeringuga on määratud hoonestusala, mille piires võib rajada ehitusõigusega määratud hooneid. Väljapoole hoonestusala on lubatud püstitada kuni 20 m² suuruseid hooajalise kasutusega majutusotstarbega hooneid. Hoonestusala piires on lubatud ka teede, parkla ja haljasala ehitamine.

Piirdeaedade rajamine on lubatud ainult juhul kui see on otseselt vajalik turvalisuse (väike majandushoov, korvpalliväljak) või esteetilisuse (prügikonteinerid) eesmärgil.

Detailplaneering võeti vastu Tori Vallavolikogu 21. aprilli 2022 otsusega nr 77. Planeeringu avalik väljapanek toimus 19.05-17.06.2022, mille käigus ei esitatud ühtegi ettepanekut ega vastuväidet.

Detailplaneeringu on kooskõlastanud Päästeamet (22.02.2022), Terviseamet (04.02.2022), Elektrilevi OÜ (14.02.2022) ja Telia Eesti AS (18.01.2022). Planeeringu koostamisse on kaasatud Keskkonnaamet, Keskkonnaagentuur (kes oli planeeringuala piirinaaber planeeringu algatamise ajal), Sindi Vesi OÜ, Maa-amet, piirinaabrid ja Rahandusministeerium.

Rahandusministeerium oma 01.09.2022 kirjaga nr 15-3/5631-2 andis heakskiidu Tori vallas Pulli külas Koolimaja tee 11 ja Koolipargi kinnistute detailplaneeringule.

Vahetult enne planeeringu eeldatavat kehtestamist leiti vallavalitsuse istungil, et alal võiks osaliselt säilida hoolekandeesutuse rajamise võimalus. Sellest tulenevalt on vajalik planeeringulahenduse muutmine suurema hoonestatava krundi (planeeringu joonisel Pos 2) võimalike kasutusotstarvete osas ning lisada selle lubatud kasutamise otstarvete loetellu tervishoiu- ja sotsiaahoolekandeesutuse maa kasutusotstarve.

Lähtudes eelöeldust ja võttes aluseks planeerimisseaduse § 86, Tori Vallavolikogu
o t s u s t a b:

1. Võtta vastu Pulli külas, Koolimaja tee 11 ja Koolipargi kinnistute detailplaneering.
2. Tori Vallavalitsusel korraldada punktis 1 nimetatud detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Tunnistada kehtetuks Tori Vallavolikogu 21.04.2022 otsus nr 77 „Pulli külas, Koolimaja tee 11 ja Koolipargi kinnistute detailplaneeringu vastuvõtmine“.
4. Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavastegemisest, esitades vaide Tori Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
5. Otsus jõustub teatavastegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Jana Malõh

volikogu esimees