



## TORI VALLAVALITSUS

### KORRALDUS

Sindi

9. oktoober 2024 nr 621

#### **Villemi kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamine**

Sander Koger esitas Tori Vallavalitsusele taotluse Tori vallas Kilksama külas asuvale Villemi kinnistu (73001:002:0252) detailplaneeringu koostamiseks.

Detailplaneeringu koostamise algatamise eesmärgiks on selgitada välja võimalus kinnistule ehitamiseks, määrata elamu ja abihoonete ehitamiseks hoonestusala ja anda ehitusõigus ning lahendada vajalik taristu.

Kinnistu suurus on 7733 m<sup>2</sup>, millest looduslik rohumaa 302 m<sup>2</sup>, metsamaa 7431 m<sup>2</sup>. Kinnistu sihtotstarve on maatulundusmaa.

Kinnistu asub Kilksama külas Uduvere-Suigu-Nurme tee ääres, külgnedes ida poolt maatulundusmaa sihtotstarbega Raadiku kinnistuga (73001:002:0118) ja põhja-lääne poolt maatulundusmaa sihtotstarbega Lauda kinnistuga (73001:002:0134). Juurdepääs planeeringu alale on vaja lahendada Uduvere-Suigu-Nurme teelt.

Kehtivas Sauga valla üldplaneeringus on antud kinnistu tähistatud metsamaana. Kavandatavat juhtfunktsiooni ei ole alale näidatud.

Detailplaneeringu koostamise kohustus tuleneb kehtivast üldplaneeringust, mille kohaselt võib maatulundusmaale, *välja arvatud metsamaale*, detailplaneeringuta ja sihtotstarvet muutmata ehitada ühe elamu ja selle juurde kuni viis abihoonet.

Kuna tegemist on metsamaaga, on vaja koostada detailplaneering. 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 Kilksama külas asuval Villemi 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 Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi veebilehel <https://www.agri.ee/regionaalareng-planeeringud/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