

24. august 2025

Tori Vallavalitsus
tori@torivald.ee

ARVAMUS Mesika 3 detailplaneeringule

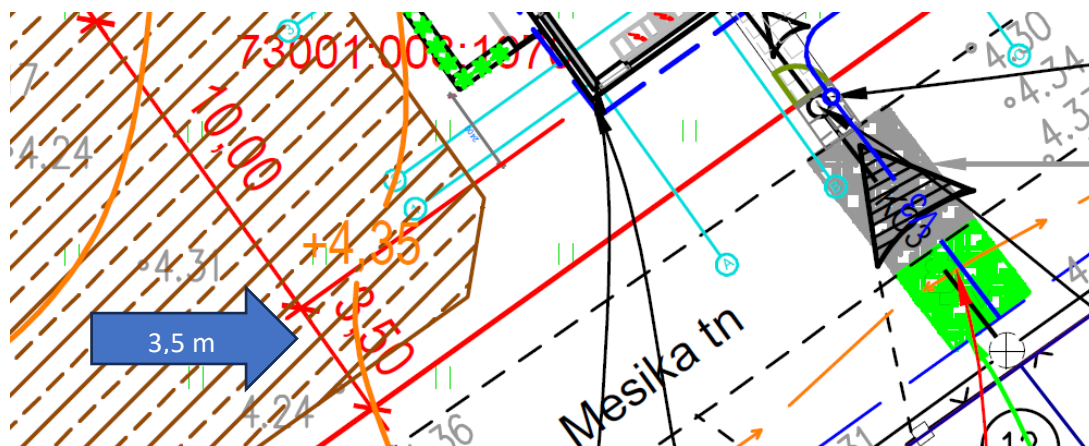
Mesika 3 kinnistu asub Tori vallas Tammiste külas Mesika ja Pilliroo tänava nurgal. Mesika 3 kinnistu pindala on 1075 m², kinnistu sihtotstarbeks elumumaa 100%, millel paikneb üksikelamu ehitisealuse pinnaga 200 m².

Detailplaneeringu (DP) koostamise eesmärgiks on olemasolevale hoonestatud kinnistule **abihoone ehitamine**, mille saavutamiseks tahetakse esitatud detailplaneeringuga teha ettepanek Sauga valla üldplaneeringu (ÜP) muutmiseks sellele kinnistule lubatud täisehitusprotsendi suurendamiseks.

1. Jään endiselt oma seisukohtade juurde, mis on välja toodud minu poolt eelnevalt esitatud 09.01.2025 vastuväites, 13.01.2025 vastuväite lisas ja 09.05.2025 esitatud arvamuses.
2. Avaliku väljapaneku käigus toimus 22.08.2025 paikvaatlus, kus kohal oli Maa- ja Ruumiameti ametnik ja Tori Vallavalitsuse esindajad.

Arutelu käigus jõuti ühisele selgusele, et hoonestuse paiknemisel peab olema ehitusjoon. Käesoleval hetkel ei ole kõrvalhoone paigutamisel Mesika 3 DP koostamisel sellega arvestatud.

Sellest tulenevalt tuleb abihoone kaugust Mesika tänavalt nihutada vähemalt 3,5 meetri kaugusele, vastavalt Mesika tn 3 elamu ehitusjoonele ja vähemalt 4,5 meetrit Pilliroo tänavalt, vastavalt selle tänava elamute ehitusjoonele.



Pilliroo tänava minimaalse ehitusjoone kaugus on 4,5 m (Maa- ja Ruumiameti kaardilt mõõdetuna). Lisaks sellele on naaberkinnistul olev elamu kaugus Pilliroo tänavast 19 m, mis tagab piisava kuja, et Mesika tn 3 abihoone paigutada ristmikust kaugemale kui see hetkel on planeeritud. **DP-s on juba praegu abihoone hoonestusala paigutatud Pilliroo tn 10 piirist 1,2 m kaugusele** (ei ole mõtet rääkida naabri lõunapoolsest küljest ja kuja suurusest, mida paikvaatlusel ametniku poolt põhjenduseks kuulda sai, miks ei paigutata abihoonet ristmikust kaugemale Pilliroo tn 10 kinnistu poole).

Järjekordne ettepanek (ma ei tea mitmes, aga ühtegi ettepanekut ei ole tänaseni arvestatud ehk kompromissi saavutamiseks ei ole midagi planeerija poolt tehtud): **Mesika tn 3 abihoone paikneb piirkonna minimaalsel ehitusjoonel (4,5 m Pilliroo tänavast), abihoone kaugus Pilliroo tn 10 kinnistust endiselt (nii, kuidas hetkel joonisel) 1,2 m kaugusel, kuja ja insolatsioon on tagatud ning kask jääb alles** (all olev skeem).



Samuti oli paikvaatlusel ametniku poolne ettepanek kinnistu piiril paikneva heki ümberistutamine ristmikul ning paigutada taimed diagonaalselt.

Lisan ettepanekuna juurde, et kuigi DP seletuskirjas on sisse kirjutatud, et piirded rajada krundi piiridel, ...läbipaistmatud kivi- või puitaiad mitte kõrgemad kui 1,2 m, **lisada DP seletuskirjas siia ka haljaspiire, mis tagab nähtavuse ristmikul.**

3. Vastuolud ja valed avalikul väljapanekul olevas Mesika 3 DP-s. Seletuskirja punkt 4

Kuna planeerija osundatud ehitistel puudub õiguslik alus (mõlemad abihooned on hoonestusalast väljas), on DP seletuskirjas nendele ehitistele kõrvalhoone asukoha valiku õigustusena toetumine lubamatu. Kommentaarina juurde, et üks nendest abihoonetest on ristmikul olevast kinnistu piiripunktist 6 m kaugusel, kusjuures aiatagune murumaa on 4 m lai ja teine abihoone on ristmikul olevast kinnistu piiripunktist 9 m kaugusel. Mesika tn 3 DP põhivaidlus puudutab ristmiku nähtavust (liiklusohutust).

- Alternatiivsete abihoone asukohtade analüüs ei ole absoluutselt veenev.

Seletuskirja punkt 8

- *Juurdepääsud planeeritavale alale on Mesika tänavalt. Kavandatava abihoone autojuurdepääs lahendada Pilliroo tänavalt. ???*
- *Juurdepääs ei tohi asuda ristmikule lähemal kui 9 m.*
Palun täpsustada joonist ja kanda peale asukoht min. kaugus 9 m ristmikupoolsest väravapostist, mitte hämada erinevate mõõtudega.
- Endiselt on liikluse peatükis, et: „.... ohutuse tõstmiseks on soovitatav vähendada pöörderaadiust.“. Seda on juba selgitatud, et see ei ole võimalik, milles said kõik kohalolijad paikvaatluses veenduda. Selline soovitus on sisutühi ja eksitamise vältimiseks tuleks see seletuskirjast eemaldada.
Samuti, kui jääb seletuskirja sisse, et ohutuse tõstmise tagamiseks füüsilised meetmed, siis palun lisada, millised need on ja kes need füüsilised meetmed teeb ja mis ajaks peab need valmis tegema. Loogiline, et enne ehitusluba välja ei anta, kui kohustus on täidetud.

Lisaks palun DP jooniselt eemaldada **planeeritava hoonestuse võimalik kontuur**, kuna see on **informatiivne ja ei ole siduv** ning kuna osad mõõdud, mis samuti ei ole siduvad, on eksitavad. Palun välja tuua konkreetselt hoonestusala, kaugused kinnistu piiridest. Mittesiduvad mõõdud ja kontuur eemaldada.

Ei nõustu sellise DP-ga, millega luuakse avalikkusele väär ettekujutus keskkonda sobivuse ja ruumilise mõju määramise alustes, millega põhjendamatult eelistatakse üksikisiku huvi avalikule huvile ja seda ennekõike õiguskindluse ja keskkonna ohutuse tagamisel.

Lugupidamisega

Eda Erissaar