



## TORI VALLAVOLIKOGU

### OTSUS

Sindi

28. mai 2020 nr 236

#### **Nurga kinnistu detailplaneeringu kehtestamine**

Nurga kinnistu (katastritunnus 73001:008:0150) detailplaneering algatati 17.10.2013 endise Sauga Vallavolikogu otsusega nr 56. Planeeringuala asub Tori vallas Tammiste külas Jaama tänava lõpus ning külgneb Pärnu Kaubajaamaga, elamukruntidega ja metsamaaga.

Kehtiva Sauga valla üldplaneeringu kohaselt asub Nurga kinnistu perspektiivsel väikeelamu maa-alal (EV). Seega vastab planeeritud elamuala üldplaneeringu põhimõttele ja eesmärgile. Üldplaneeringuga on sätestatud ehitusõigusega elamumaa krundi minimaalseks suuruseks 1200 m<sup>2</sup>. Detailplaneeringuga tehakse üldplaneeringu muutmise ettepanek vähendada krundi minimaalset suurust, et planeeritud krundi suurused oleks loogiliseks jätkuks väljakujunenud Jaama tänava äärsele elamuvööndile. Ehitusõigusega elamumaa krundi minimaalne suurus on 1084 m<sup>2</sup>.

Detailplaneeringuga jagatakse Nurga kinnistu 20 krundiks: seitsmele krundile on määratud ehitusõigus üksikelamu ehitamiseks ja üheksale krundile kaksikelamu ehitamiseks. Üks teemaa krunt on kavandatud elamupiirkonnale ja teine naaberkinnistule (Hermanni) juurdepääsuks. Ca 1,7 ha suurune maatulundusmaa sihtotstarbega krunt on jäetud Pärnu maakonna planeeringuga ja Sauga valla üldplaneeringuga määratud roheline võrgustiku koridoriks. Ca 700 m<sup>2</sup> suurusele üldmaa krundile on kavandatud rekreatsiooni- ja puhkeala, kuhu võib rajada mänguväljakuid, puhkenurki jne.

Igale elamukrundile on planeeritud üks põhihoone. Üksikelamu kruntidel lisaks üks abihoone, kaksikelamu kruntidel kuni kaks abihoonet. Kruntidel on oma juurdepääsud ja hoonestusalade vahel on 8 m tuleohutuskujud. Parkimisvajadused on tagatavad elamukruntidel.

Krunte pos 3 kuni pos 6 võib liita, kui omanik on üks. Sel juhul ehitusõigused liidetakse, kuid põhihooneid on lubatud rajada üks. Lubatud katusetüübid on lamekatuse (0-15 kraadi) ja viilkatuse (35-50 kraadi). Viilkatuse harjasuund paralleelne tänavaga (tänavapoolse krundipiiriga), harja kõrgus kuni 9 m maapinnast. Lamekatuse parapeti kõrgus kuni 7,5 m maapinnast. Abihoone kõrgus kuni 3 m maapinnast.

Kõik hooned koos arhitektuursete detailidega peavad jääma hoonestusalasse. Väljapoole hoonestusala võib rajada vähemalt kolmest küljest avatud kerge ja õhulise konstruktsiooniga terrasse ja rajatise ehitusaluse pinnaga kuni 20 m<sup>2</sup>. Seejuures peavad tuleohutusnõuded olema tagatud. Ehitamisel krundi piirile lähemale kui 4 m peab olema naabri nõusolek.

Krundid võib piirata kuni 1,2 m kõrguse puitlippaiaiga. Naaberkruntide vahelise piirde kõrgus kuni 1,5 m, võib olla metallvõrkaed kui on tihendatud hekiga.

Osaliselt metsastatud alal on kohustus rajada/säilitada kõrghaljastus vähemalt 20% ulatuses

planeeritud krundi pindalast. Lageraiet võib teha ainult hoonete ja juurdesõiduteede alal. Õuealade puude raiumisel lähtuda valikraie printsiibist ja kujundada parkmetsana.

Detailplaneering võeti vastu Tori Vallavolikogu 24. jaanuari 2019 otsusega nr 145. Planeeringu avalik väljapanek toimus 18.02-17.03.2019. Avalikul väljapanekul esitati detailplaneeringu kohta üks kirjalik ettepanek naaberkinnistule juurdepääsutee osas. Tori Vallavalitsus arvestas ettepanekuga ja detailplaneeringuga on kavandatud Hermanni kinnistule juurdepääsutee. Planeeringulahendus on kooskõlastatud asjaomaste riigiasutustega ja menetlusse on kaasatud piirinaabrid.

Rahandusministeerium oma 16.03.2020 kirjaga nr 14-11/1053-2 andis heakskiidu Tori vallas Tammiste külas Nurga kinnistu detailplaneeringule.

Lähtudes eelöeldust ja võttes aluseks ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lõike 1, planeerimisseaduse (RT I, 13.03.2014, 97) § 24 lõike 3, Tori Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Kehtestada Tori vallas Tammiste külas Nurga kinnistu (73001:008:0150) detailplaneering lisatud kujul ja mahus.
2. Detailplaneeringukohaste avalikult kasutatavate teede, välisvalgustuse, vee- ja kanalisatsioonitrasside ning sademeveesüsteemi väljaehitamine tagatakse vastavalt Tori valla ja huvitatud isiku vahel 12. mail 2020 sõlmitud halduslepingule nr 11-21.8/23.
3. Tori vallal on õigus keelduda detailplaneeringualal uute ehituslubade andmisest, kui detailplaneeringust huvitatud isik ei ole täitnud Tori valla ja huvitatud isiku vahel sõlmitud korralduse punktis 2 nimetatud halduslepinguga planeerimisseaduse § 131 lõike 2 kohaselt võetud kohustusi. Nimetatud tingimus kehtib ka isikute suhtes, kes omandavad detailplaneeringu alal asuva kinnisasja pärast detailplaneeringu kehtestamist.
4. Vallavalitsusel korraldada teatamine detailplaneeringu kehtestamisest 30 päeva jooksul detailplaneeringu kehtestamise päevast arvates vastavas kohalikus ajalehes Pärnu Postimees ning 14 päeva jooksul Tori valla veebilehel ja veebilehel Ametlikud Teadaanded.
5. Vallavalitsusel saata detailplaneeringu kehtestamise otsus ning kehtestatud detailplaneering Rahandusministeeriumi riigihalduse ministrile ja riigi maakatastri pidajale 30 päeva jooksul detailplaneeringu kehtestamise päevast arvates.
6. Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades vaide Tori Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses või kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
7. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Enn Kuslap  
volikogu esimees