



TORI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Sindi

22. aprill 2020 nr 265

Kellukese tee 2 ja Kellukese tee 4 kinnistute detailplaneeringu kehtestamine

Kellukese tee 2 (73001:008:1976) ja Kellukese tee 4 (73001:008:1342) kinnistute detailplaneering algatati Tori Vallavalitsuse 22. mai 2019 korraldusega nr 389.

Planeeringuala suurus on 28300 m², maa sihtotstarve on Kellukese tee 2 kinnistul ärimaa 100%, Kellukese tee 4 kinnistul tootmismaa 100%. Planeeringuala piirneb kirdest Kellukese tee maaüksusega, kagust Pärnu-Rakvere-Sõmeru tee L5 maaüksusega, lõunast Välgu maaüksusega, edelast Oblika tn 3 ja Oblika tänava maaüksustega ja loodest Nurmika tn 1, Nurmika tn 3, Nurmika tn 5, Nurmika tn 7, Nurmika tn 9, Nurmika tn 11 ja Kellukese tee 6 maaüksustega.

Planeeritavatel kinnistutel kehtib Ojapealse, Kopratammi ja Takja kinnistute detailplaneering, mis on kehtestatud Sauga Vallavolikogu 15.06.2004 otsusega nr 46. Planeeringuga moodustati 80 elamumaa krunti, üks tootmismaa krunt, kuhu planeeriti tiik tuletõrje veevõtukohta ja puurkaevu tarbeks, ning üks ärimaa krunt, millele on tänaseks ehitatud toidukauplus parklaga. Kavandatud puurkaev on välja ehitatud, kuid kuna piirkond on liidetud ühisveevärgi torustikuga on puurkaev kasutusest maas.

Planeeringuga kavandatakse planeeringuala riigimaantee poolsele alale moodustada ärimaa krundid ja elamuala poolsele alale elamumaa krundid üksikelamute ja paarismajade ehitamiseks. Planeeringuga kavandatakse Oblika tänavat ja Kellukese teed ühendav tänav. Olemasoleva tiigiga alale planeeritakse avalikult kasutatav pargiala. Kokku on detailplaneeringuga kavandatud 11 uut krunti – 6 elamumaa, 3 ärimaa, 1 transpordimaa ja 1 üldkasutatava maa krunt.

Üksikelamu kruntidele on lubatud ehitada 1 üksikelamu ja 2 abihoonet, krundi täisehitusprotsent on 15% ning kaksikelamu kruntidele 1 üksik- või kaksikelamu ja 2 abihoonet, krundi täisehitusprotsent on 20%. Hoone maksimaalne kõrgus elamul 8,5 m maapinnast, katusekalle 20-45°, abihoonet maksimaalne kõrgus 5 m maapinnast, katusekalle 0-45°. Lisaks ehitusõigusega määratud hoonetele võib üksik- ja kaksikelamu kruntidele ehitada 1 kuni 20 m² ehitisealuse pindalaga hoone (nt grillimaja, kasvuhoone jms) hoonestusalasse või väljapoole hoonestusala. Ehitiste paigutus krundil peab olema selline, et võimalikult vähe kahjustaks naaberkruntide kasutamise tingimusi ja keskkonda.

Ärimaa kruntidele on lubatud hoonete arv krundil vastavalt krundi suurusele 1-3 hoonet. Maksimaalne kõrgus on 8,5 m maapinnast ja katusekalle 0-20°.

Piirded tuleb paigaldada krundi piirile ja peavad moodustama hoonetega ühtse terviku. Tänavapoolsele krundi piirile on lubatud rajada 1,2 m kuni 1,4 m kõrgune läbipaistev piire. Tänavapoolsetel piiretel on lubatud kasutada kuni 20 cm kõrguseid betoonsokleid. Jalg- ja sõiduvärvate kujunduses on lubatud kasutada üksikelamuga sobivaid müürifragmente. Krundipiiride vahelise piirde rajamisel on lubatud võrkaed- või võrkaed kombineeritud hekiga kõrgusega 1,2 m kuni 1,4 m maapinnast. Tagatud peab olema, et elamumaade vahelise heki rajamisel selle kõrgus ei ületaks 2 m, ärimaa krundi piirile rajatava heki kõrgusele piiranguid ei seata. Krunti võib piirata ka ainult hekiga.

Peale hoonestuse ja kõvakattega pindade ehitamist peab elamumaa sihtotstarbega krundil haljastatavaks alaks (puud, põõsad, muru jne) jääma vähemalt 60% üldpindalast, millest 10% peab olema kõrghaljastatud (arvestatuna võrade projektsioone maapinnale, projektsioonpindala puuliigi täiskasvanud isendi keskmise näitaja järgi) ning ärimaa sihtotstarbega krundil haljastatavaks alaks (puud, põõsad, muru jne) jääma vähemalt 20% üldpindalast, millest 5% peab olema kõrghaljastatud (arvestatuna võrade projektsioone maapinnale, projektsioonpindala puuliigi täiskasvanud isendi keskmise näitaja järgi). Kõrghaljastuseks nimetatakse puittaime, mille rinnadiameeter (puu tüve läbimõõt 1,3 m kõrguselt) on vähemalt 0,08 m.

Planeeringuga kavandatud on kooskõlas piirkonna ruumilise arengu põhimõtetega.

Detailplaneering ei muuda Sauga valla kehtivat üldplaneeringut.

Detailplaneering võeti vastu Tori Vallavalitsuse 23. jaanuari 2020 korraldusega nr 34. Planeeringu avalik väljapanek toimus 13.02-26.02.2020, mille käigus ei esitatud ühtegi ettepanekut ega vastuväidet. Planeeringulahendus on kooskõlastatud asjaomaste riigiasutustega ja menetlusse on kaasatud piirinaabrid.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks planeerimisseaduse § 139 lõike 1 ning Tori Vallavolikogu 20. veebruari 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. Kehtestada Tori vallas Tammiste külas Kellukese tee 2 ja Kellukese tee 4 kinnistute 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 vahel 2. aprillil 2020 notariaalselt sõlmitud lepingule nr 705.
3. Tori vallal on õigus tunnistada detailplaneering kehtetuks või keelduda detailplaneeringualal uute ehituslubade andmisest, kui detailplaneeringust huvitatud isik ei ole Tori valla ja huvitatud isiku vahel sõlmitud korralduse punktis 2 nimetatud halduslepingus määratud tähtajaks täitnud 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 korraldus ning kehtestatud detailplaneering Rahandusministeeriumi riigihalduse ministrile ja riigi maakatastri pidajale 30 päeva jooksul detailplaneeringu kehtestamise päevast arvates.
6. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades vaide Tori Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses või kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
7. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Lauri Luur
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Siiri Jõerand
vallasekretär