



## TORI VALLAVALITSUS

### KORRALDUS

Sindi

29. aprill 2020 nr 279

#### **Põõsalinnu tn 5 kinnistu detailplaneeringu vastuvõtmine**

Põõsalinnu tn 5 (73001:001:1284) kinnistu detailplaneering algatati Tori Vallavalitsuse 19. juuni 2019 korraldusega nr 483.

Detailplaneeringu koostamise algatamise eesmärgiks on Põõsalinnu tn 5 kinnistule määrata ehitusõigus ning hoonestustingimused ärihoonete ehitamiseks, samuti ehitiste ehituslike ja arhitektuuriliste ning kujunduslike tingimuste ning tehnovõrkude ja -rajatiste asukoha määramine.

Planeeritavale alale on lubatud ehitada kokku 2 kuni kolmekorruselist ärihoonet kohapealse miljööga sobivana, katuseharja kõrgusega maapinnast kuni 11,0 m, katuse kaldenurk 0-20 kraadi. Hoonete suurim lubatud ehitisealune pindala on 1000 m<sup>2</sup>.

Kinnistu suurus on 2083 m<sup>2</sup>, maa sihtotstarve on ärimaa 100%. Kinnistu asub Sauga alevikus Tallinn-Pärnu-Ikla tee ääres. Lõuna suunas, Kuldnoka tee 1 kinnistul, asub toidupood, põhja-loode suunas Sauga Avatud Noortekeskus ja üldkasutatav maa. Juurdepääs planeeringu alale lahendatakse Põõsalinnu tänava kaudu.

Kehtiva Sauga valla üldplaneeringu järgne juhtotstarve on planeeritaval alal äri- ja teenindusettevõtte maa-ala (Ä). Detailplaneering on üldplaneeringu kohane.

Detailplaneeringu koostamise kohustusega kaasneb keskkonnamõju eelhindamise läbiviimise kohustus. Keskkonnamõju eelhinnangu põhjal otsustab kohalik omavalitsus keskkonnamõju hindamise läbi viimise vajalikkuse ja täpsusastme iga arenduse puhul eraldi.

Põõsalinnu tn 5 kinnistu detailplaneeringu koostamiseks on koostatud keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang (Linnak OÜ), kus on analüüsitud järgmisi võimalikke planeeringualaga seotud keskkonnamõjusid: pinnas, maa- ja loodusvarade kasutamine, jäätmete, põhja- ja pinnavesi, õhk, valgus, müra ja vibratsioon, soojus, kiirgus, lõhn.

Eelhindamise tulemusena selgus, et keskkonnamõju strateegilise hindamise vajadus puudub, kuna kavandatud tegevus ei liigitu Eesti ja EL õigusaktide järgi olulise keskkonnamõjuga tegevuseks ning tegevuse keskkonnamõju automaatselt, õigusaktide nõuetest lähtuvalt, hindama ei pea. Samuti ei tuvastatud eelhindamise raames kavandatava tegevuse ellurakendamisega olulise negatiivse keskkonnamõju

kaasnemist keskkonnale.

KSH eelhinnangu koostaja tõi välja tingimused, millega peab detailplaneeringu koostamisel arvestama:

- Kuna kinnistu avaneb mitmetele kaugvaadetele, siis tuleb hoonestuse arhitektuursele lahendusele pöörata niivõrd palju tähelepanu, et tegemist ei oleks vaid utilitaarse lähenemisega. Üldised arhitektuurset tingimused ja nõuded määrata detailplaneeringus.
- Üldplaneeringust tulenevad tingimused kirjutada detailplaneeringusse.
- Kuna piirkonna müratase on kõrge, siis on oluline seada tingimused, et ülemäärane müra ei pääseks siseruumidesse.

Tori Vallavalitsus jättis oma 2. oktoobri 2019 korraldusega nr 747 Põõsalinnu tn 5 kinnistu detailplaneeringu koostamiseks keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata.

Detailplaneering on kooskõlastatud asjaomaste riigiasutustega ja menetlusse on kaasatud piirinaabrid.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks planeerimisseaduse § 134 ning 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. Võtta vastu Tori vallas Sauga alevikus Põõsalinnu tn 5 kinnistu detailplaneering.
2. Tori Vallavalitsusel korraldada punktis 1 nimetatud detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades vaide Tori Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses või kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Lauri Luur  
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)  
Siiri Jõerand  
vallasekretär