



## TORI VALLAVALITSUS

### KORRALDUS

Sindi

11. märts 2020 nr 143

#### **Pahke tn 11 kinnistu detailplaneeringu vastuvõtmine**

Pahke tn 11 kinnistu detailplaneeringu koostamine algatati Sauga Vallavalitsuse 14. juuni 2016 korraldusega nr 316. Planeerimislahenduses tehakse ettepanek suurendada ehitisealust pinda kuni 260 m<sup>2</sup> - ni, mis teeb kinnistu täisehitusprotsendiks 31 %. Uusi hooneid ei planeerita, eesmärk on seadustada alal olev abihoone. Säilib olemasolev katastriüksuse sihtotstarve elamumaa.

Pahke tn 11 katastriüksus asub Pärnu maakonnas, Tori vallas, Tammiste külas. Pahke tn 11 kinnistu (katastritunnus 73001:008:0476) suurus on 841 m<sup>2</sup> ning katastri sihtotstarve elamumaa 100%. Ehitisregistri andmetel paiknevad hoonetest kinnistul üksikelamu (120188443), aiamaja (103019863) ja saun (103019864), millest aiamaja on tegelikkuses rekonstrueeritud esimesena nimetatud üksikelamuks ehitisealuse pinnaga 170 m<sup>2</sup>, millele on 08.02.2008 väljastatud kasutusluba nr 2765. Saun (103019864) ehitisealuse pinnaga 13 m<sup>2</sup> on rekonstrueeritud ja laiendatud elamu abihooneks ehitisealuse pinnaga ca 80 m<sup>2</sup>. Abihoone laiendamiseks puudub ehitisluba ning ehitist soovitakse seadustada läbi detailplaneeringu protsessi kui võrd krundil paiknevate hoonete ehitisealune pind kokku ületab üldplaneeringuga lubatud täisehitusprotsenti. Olemasolevate hoonete ehitisealune pind kokku on ca 260 m<sup>2</sup>, mis moodustab krundi pinnast 31%.

Sauga valla kehtiva üldplaneeringuga on määratud alale elamumaa E1 juhtotstarve, mille kohaselt on alal lubatud kuni kahe korruselised elamud, suurim lubatud täisehitusprotsent kuni 20% krundi pinnast ning suurim lubatud hoonete arv suvilate piirkonnas oleval elamukrundil on 3 (elamu ja kuni 2 abihoonet).

Detailplaneeringuga ei ole kavandatud ulatuslikult muuta üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarvet, ei ületata üldplaneeringuga määratud kõrguspiirangut, vähendada krundi minimaalsuurstust ning ei muudeta detailplaneeringukohustuslikke alasid ja juhtusid. Detailplaneeringuga taotletav täisehitusprotsent ei ületa oluliselt üldplaneeringuga lubatud ning kavandatud täisehitust võib pidada tiheasustusala ja krundi suurstust arvestades normaalseks. Seega ei ole tegemist üldplaneeringu olulise või ulatusliku muutmisega. Johtuvalt eelnevast ei loe Tori Vallavalitsus detailplaneeringut üldplaneeringut muutvaks planeerimisseaduse § 142 lg 1 mõistes.

Planeeringulahendus 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 Tammiste külas Pahke tn 11 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