



TORI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Sindi

5. september 2023 nr 571

Väike-Kastani, Kastani tee 3, Kastani tee 5 ja Kastani tee kinnistute detailplaneeringukinnistu detailplaneeringu kehtestamine

Väike-Kastani, Kastani tee 3, Kastani tee 5 ja Kastani tee kinnistute detailplaneering algatati Tori Vallavalitsuse 17. augusti 2021 korraldusega nr 567.

Planeeritava ala moodustavad Väike-Kastani katastriüksus (suurus 1464 m², 100% üldkasutatav maa), Kastani tee 3 katastriüksus (suurus 11536 m², 100% elamumaa), Kastani tee 5 katastriüksus (suurus 832 m², 100% tootmismaa) ja Kastani tee katastriüksus (suurus 3015 m², 100% transpordimaa).

Planeeringuala suurus on ca 16 850 m². Kinnistud asuvad Tammiste külas Pärnu-Rakvere-Sõmeru tee ääres. Külgnedes põhja ja lääne suunas elamuarendusega, ida suunas maatulundusmaa sihtotstarbega Lepa tee 2 kinnistuga. Juurdepääs planeeringu alale on Ristiku teelt.

Kinnistutel kehtib Sauga Vallavolikogu 17.08.2007 otsusega nr 100 kehtestatud Väike Kastani kinnistu detailplaneering. Detailplaneeringuga moodustati kümme (10) väikeelamumaa sihtotstarbega krunti, üks transpordimaa krunt, üks tootmismaa krunt ja üks üldmaa sihtotstarbega krunt.

Detailplaneeringuga moodustatakse viis (5) üksikelamumaa krunti, üks haljasalamaa krunt ja üks tee ja tänavamaa krunt. Elamumaa krundi suurused jäävad vahemikku 1556 m² – 3120 m². Planeeringuga on määratud hoonestusala, mille piires on lubatud rajada ehitusõigusega määratud hooneid. Ehitusõigus on määratud ühe üksikelamu ja kuni kahe abihoone ehitamiseks. Hoonete suurim lubatud ehitisealne pind on vastavalt krundi suurusele 230 m² - 250 m², üksikelamu kõrgus kuni 8,5 m (ümbritsevast maapinnast) ja kahekordne, abihoone kõrgus kuni 5 m (ümbritsevast maapinnast) ning ühekordne. Lubatud katusetüüp ja -kalle: viilkatus (0⁰-45⁰).

Krundipiiridele on lubatud rajada piirdeaed, mis sobivad piirkonnas olevate piirdetüüpidega. Üle 1,4 m kõrgused piirded peavad olema läbipaistvad. Piirete maksimaalne kõrgus 1,6 m.

Kehtiva Sauga valla üldplaneeringuga on määratud alale väikeelamumaa juhtotstarve, mille kohaselt on alal lubatud kuni 2-korruselised elamud, krundi minimaalne suurus 1200 m², suurim lubatud täisehitusprotsent kuni 20% krundi pinnast ning suurim

lubatud hoonete arv krundil 4 (elamu ja kuni 3 abihoonet).

Tiheasustusaladel on detailplaneeringu koostamine kohustuslik maa-ala enam kui kolmeks krundiks jaotamise korral, kui soovitakse ehitusõigust hoonete rajamiseks. Detailplaneeringuga ei muudeta Sauga valla kehtivat üldplaneeringut.

Detailplaneering võeti vastu Tori Vallavalitsuse 14. septembri 2022 korraldusega nr 673, avalik väljapanek toimus 10.10-23.10.2022, mille käigus ei esitatud ühtegi ettepanekut ega vastuväidet. Planeeringulahendus on kooskõlastatud asjaomaste riigiasutustega ja menetlusse on kaasatud piirinaabrid.

Detailplaneeringu kehtestamise hetkeks on huvitatud isik rajanud oma kulul detailplaneeringukohased avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvad rajatised, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatised, v.a. Kastani teel vajalike pindamistöde tegemine ja teekinnistu tasuta üleandmine vallale. Nimetatu täitmise tagamiseks on seatud teekinnistule valla kasuks eelmärke ning huvitatud isikule kuuluvale kinnistule hüpoteek. Seega eraldi lihtkirjalikku halduslepingut pooled ei sõlminud.

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 Väike-Kastani, Kastani tee 3, Kastani tee 5 ja Kastani tee kinnistute detailplaneering lisatud kujul ja mahus.
2. 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.
3. Vallavalitsusel saata detailplaneeringu kehtestamise korraldus ning kehtestatud detailplaneering Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi regionaalministrile ja riigi maakatastri pidajale 14 päeva jooksul detailplaneeringu kehtestamise päevast arvates.
4. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades vaide Tori Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses või kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
5. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Lauri Luur
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Eve Atka
andmekaitse- ja personalispetsialist
vallasekretäri ülesannetes