



TORI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Sindi

14. september 2022 nr 673

Väike-Kastani, Kastani tee 3, Kastani tee 5 ja Kastani tee kinnistute detailplaneeringu vastuvõtmine

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 ehitisealune 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 (33⁰-45⁰).

Krundipiiridele on lubatud rajada piirdeaed, mis sobivad piirkonnas olevate piirdetüüpidega. Üle 1,4 m kõrgused piirded peavad olema läbipaistvad. Piirete maks 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 on kooskõlastatud asjaomaste riigiasutustega ja menetlusse on kaasatud piirinaabrid ning puudutatud isikud.

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 Väike-Kastani, Kastani tee 3, Kastani tee 5 ja Kastani tee kinnistute detailplaneering esitatud kujul ja mahus.
2. Tori Vallavalitsusel korraldada punktis 1 nimetatud detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavastegemisest, esitades vaide Tori Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses või kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
4. Korraldus jõustub teatavastegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Lauri Luur
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Siiri Jõerand
vallasekretär