



TORI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Sindi

13. september 2023 nr 585

Printsu põik 1, 2, 2a, 3, Printsu tee 3, 9, 10, 11, 13 ja Printsu tee kinnistute detailplaneeringu vastuvõtmine

Printsu põik 1, 2, 3, Printsu tee 3, 9, 10, 11, 13 ja Printsu tee kinnistute detailplaneeringu algatati Tori Vallavalitsuse 8. aprilli 2020 korraldusega nr 216.

Planeeringuala suurus on ca 5,8 ha. Planeeringuala asub Sauga jõe ja Nigula tee vahelisel alal, külgnedes elamuarendusega. Juurdepääs planeeringualale on lahendatud Tuhkru tee kaudu.

Planeeritavatel kinnistutel kehtib Printsu detailplaneering, kehtestatud Sauga Vallavolikogu 19.10.2007 otsusega nr 126. Planeeringuga moodustati 14 elamumaa sihtotstarbega krundi suurusega 2432 m² kuni 11342 m².

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). Uute elamute kavandamisel tuleb arvestada nende sobivust ümbruskonda ja harmoneerumist olemasoleva asustusega.

Sauga jõgi on selles piirkonnas lihkeohtlik. Ehituskeeluvööndit on Sauga üldplaneeringuga suurendatud 80 meetrini veepiirist.

Planeeringuga moodustatakse 23 elamumaa sihtotstarbega krundi, üks (1) tootmismaa krunt ja kolm (3) tee- ja tänavamaa krundi, määratakse hoonestusalad ja ehitusõigus elamute ning abihoonete ehitamiseks, samuti ehitiste ehituslike ja arhitektuuriliste ning kujunduslike tingimused ning tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad.

Elamumaa kruntidele on lubatud ehitada üks põhihoone ja üks abihoone. Elamumaa kruntide suurused jäävad vahemikku 1200 m² – 6800 m². Krundi täisehitusprotsent on 4% kuni 20%. Sõltuvalt krundi suurusest on suurim lubatud ehitistealune pind 202 m² – 280 m². Elamu suurim lubatud kõrgus on 9 m, abihoonel 5 m ümbritsevast maapinnast. Tänavaaäärsete põhihoonete grupid peavad moodustama arhitektuurse terviku. Tervikliku üldpildi saamiseks arvestada varasemalt ehitusloa saanud hoonetega samal tänavajoonel. Lisaks põhi- ja abihoonetele on lubatud püstitada krundile veel rajatise – nt siseruumita grillkoda, pergola, lehtla, lahtine varjualune,

terass, kasvuhoone jms. Kõik eelviidatud väikeehitised, mis ei ole hooned, võivad asuda ka väljaspool detailplaneeringus määratud hoonestusalasid. Juhul, kui soovitakse ehitada mõne eelkirjeldatud väike-ehitistest naaberkruntide piiridele lähemale kui 4,0 m, siis tuleb neil eelnevalt hankida vastavasisuline kirjalik nõusolek naaberkinnistu omanikult. Tagatud peab olema tuleohutus.

Kruntide piiretena on lubatud kasutada taralahendusi kõrgusega kuni 1,6 m. Haljastuse osakaal vähemalt 30% planeeritava krundi pinnast.

Kehtiva Sauga valla üldplaneeringuga on määratud alale väikeelamumaa juhtotstarve, mille kohaselt on alal lubatud kuni 2-korruselised elamud, krundi minimaalne suurus 1200 m², sealjuures on määratud elamumaa hoonestusala täisehituse protsent seoses krundi suurusega - kuni 1200 m² – täisehitus kuni 20% (lubatud on ehitada elamu ja üks abihoone), 1200 kuni 3000 m² – täisehitus kuni 15% (lubatud on ehitada elamu ja kuni kaks abihoonet), üle 3000 m² – vastavalt detailplaneeringule (sh määratakse lubatud hoonete arv). Detailplaneering on üldplaneeringu kohane.

Detailplaneering on kooskõlastatud asjaomaste riigiasutustega ja menetluse 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 Eametsa külas Printsu põik 1, 2, 2a, 3, Printsu tee 3, 9, 10, 11, 13 ja Printsu 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 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