



TORI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Sindi

5. oktoober 2022 nr 750

Linnu tee 8 kinnistu detailplaneeringu kehtestamine

Linnu tee 8 kinnistu detailplaneering algatati Tori Vallavalitsuse 6. oktoobri 2021 korraldusega nr 721.

Planeeringuala suurusega 5754 m² asub Sindi linnas Linnu tee, Kure ja Luige tänavate vahelisel alal. Maa sihtotstarve on elamumaa 100%. Kinnistu on hoonestamata.

Planeeringuala piirneb põhjast Kure tänavaga (74101:006:0300), lõunast Luige tänavaga (74101:006:0297), läänest Linnu teega (Linnu tee L1, 74101:006:0305) ning idast Kure tn 6 (74101:006:0028, elamumaa 100%) ja Luige tn 7 (74101:006:0023, elamumaa 100%) kinnistutega. Planeeringualale on rajatud juurdepääsud üle tänaväärsete kraavide Kure ja Luige tänavatelt.

Detailplaneeringu lahendusega on ette nähtud jagada Linnu tee 8 katastriüksus kuueks (6) krundiks: Krundid nr 1 - 5 – üksikelamu maa ja Krunt nr 6 – mänguväljaku- ja puhkema. Üksikelamumaa kruntide suuruse planeerimisel on aluseks võetud Sindi linna üldplaneeringu nõue, mille kohaselt on lubatud moodustada minimaalselt 1000 m² suuruseid elamumaa krunte. Planeeringuga on määratud hoonestusala, mille piires on lubatud rajada ehitusõigusega määratud hooneid. Ehitusõigus on määratud ühe üksikelamu ja kuni ühe abihoone ehitamiseks. Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind on 220 m², üksikelamu kõrgus kuni 8,5 m (ümbritsevast maapinnast) ja kahekordne, abihoone kõrgus kuni 5 m (ümbritsevast maapinnast) ning ühekordne. Lubatud katuseüüp ja -kalle: üksikelamul viil-, kelp- või mitmepoolse kaldega katus (15⁰-40⁰), abihoonel viil- või ühepoolse kaldega katus (15⁰-40⁰). Hoonete paiknemine väljaspool hoonestusala ei ole lubatud. Suurima lubatud ehitisealuse pinna hulka ei ole arvestatud hooneosi, mis võivad vastavalt õigusaktile ulatuda hoonestusalast välja. Kavandatavate hoonete arhitektuur peab olema piirkonda sobiv, kõrgetasemeline ja keskkonda väärtustav.

Elamukruntidel on lubatud täiendavalt kasvuhoonete, varjualuste, lehtlate, väliköök, jmt rajatiste ning kuni 5 m kõrguste ja kuni 20 m² suuruste hoonete püstitamine (ei kuulu ehitusõiguse näitajate hulka). Kirjeldatud tingimustele vastavad rajatised ja hooned võib püstitada väljaspoole planeeritud hoonestusala (v.a tänavapoolsest hoonestusalast tänav suunas), juhul kui on tagatud tuleohutusnõuded. Kui kuni 20m² ehitisealuse pindalaga hoone soovitakse püstitada krundi piirile lähemale kui 4 meetrit, siis on vajalik naabrite omavaheline kirjalik kokkulepe (või muul kavandatava lahendusega nõusoleku taasesitamist võimaldaval moel) ning järgides tuleohutusest ja

asjaõigusseadusest tulenevaid nõudeid.

Mänguväljaku- ja puhkema krundile on lubatud rajada avalikuks kasutuseks mõeldud rajatiste (nt väljõusaal, mänguväljak, seiklusrada, jmt) elemente.

Sindi linna üldplaneeringus on antud piirkond tähistatud elamumaana E1, kus minimaalne krundi suurus, millele antakse ehitusõigus, on 1000 m².

Detailplaneering on üldplaneeringu kohane.

Detailplaneering võeti vastu Tori Vallavalitsuse 20. aprilli 2022 korraldusega nr 290. Planeeringu avalik väljapanek toimus 25.05-07.06.2022, mille käigus ei esitatud ühtegi ettepanekut ega vastuväidet. Planeeringulahendus on kooskõlastatud asjaomaste riigiasutustega ja menetlusse on kaasatud piirinaabrid.

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 Sindi linnas Linnu tee 8 kinnistu 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 Rahandusministeeriumi riigihalduse ministri ja riigi maakatastri pidajale 30 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