



TORI VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Sindi

14. oktoober 2021 nr 390

Maasika tn 4 kinnistu detailplaneeringu vastuvõtmine

Maasika tn 4 kinnistu detailplaneering algatati Tori Vallavalitsuse 16. oktoobri 2019 korraldusega nr 804. Planeering võeti vastu Tori Vallavalitsuse 14. aprilli 2021 korraldusega nr 268.

Planeeringu koostamise käigus selgus, et soovitatav hoonete mahtude alune pind ületab üldplaneeringuga lubatud, mistõttu muutub detailplaneering üldplaneeringut muutmaks detailplaneeringuks.

Planeeringuala suurus on ca 2004 m², maa sihtotstarve on elamumaa. Kinnistu asub Tammiste külas ja külgneb Maasika tn 2 (73001:008:1542), Maasika tn 6 (73001:008:1544), Jõhvika tn 7 (73001:008:1516), Jõhvika tn 5 (73001:008:1515) ja Jõhvika tn 3 (73001:008:1514) kinnistutega. Juurdepääs planeeringu alale on Maasika tänavalt.

Kinnistul kehtib Sauga Vallavolikogu 26.05.2006 otsusega nr 48 kehtestatud Pargivälja, Mardivälja, Tillupuksi ja Unistuste maa kinnistute detailplaneering, mis näeb ette järgmist: kinnistule võib püstitada 2 hoonet, korruselisusega 2, harja kõrgus kuni 9 m, katusekalle 30–50°, ehitusaluse kogupinnaga 250 m² so 12% kinnistu pinnast ja kindlaks määratud lubatud hoonestusalale kinnistul.

Maasika tn 4 krundile on ehitatud elamu ekr koodiga 120535513, ehitusaluse pinnaga 240,7 m², mis hõlmab krundil peaaegu kogu ettenähtud lubatud hoonete ehitusaluse pinna. Kinnistu omaniku sooviks on ehitada krundile ka abihoone, mis paikneks elamust eemal kinnistu läänepoolses nurgas. Selleks on vaja alal kehtiva detailplaneeringuga lubatud hoonestusala kujupaigutuse muutmist ning hoonete ehitusaluse kogupinna suurendamist.

Detailplaneeringu eesmärgiks on hoonete ehitusaluse kogupinna suurendamine 400 m²-le ehk 20%-le kinnistu kogupinnast. Detailplaneeringuga määratakse hoonestusala ja ehitusõigus Maasika tn 4 kinnistule abihoone ehitamiseks. Abihoone on lubatud ehitada ühekorruselisena, katuseharja kõrgus kuni 5m ümbritsevast maapinnast, katusekalle 30°, katusekatte soovitatavateks materjalideks on kivi või plekk, välisviimistluses on soovitatav kasutada selliseid materjale nagu puit, kivi, krohv. Kuna abihoone on planeeritud krundi piirist 2 m kaugusele, siis peab Maasika tn 4 krundi omanik tagama tule leviku takistamise ehituslike vahenditega.

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 10%-20% krundi pinnast ning suurim lubatud hoonete arv krundil 4 (elamu ja kuni 3 abihoonet). Tiheasustusaladele on määratud täiendavad ehitustingimused, kus muuhulgas on määratud suurim lubatud krundi täisehitusprotsent: 1200 m² kuni 3000 m² – täisehitus kuni 15% (lubatud on ehitada elamu ja kuni kaks abihoonet).

Detailplaneering on PlanS § 142 tähenduses kehtivat üldplaneeringut muutev täisehitusprotsendi osas. Võtte arvesse piikonna üldist ehitustegevust ja planeeritava krundi suurus, ei muuda täisehituse protsendi suurendamine piirkonna üldist hoonestustihedust.

Detailplaneering on kooskõlastatud asjaomaste riigiasutustega ja menetlusse on kaasatud piirinaabrid.

Lähtudes eeltoodust ning võttes aluseks planeerimisseaduse § 86 ning § 142 lg 2, Tori Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Võtta vastu Tammiste külas asuva Maasika tn 4 kinnistu detailplaneering esitatud kujul ja mahus.
2. Tori Vallavalitsusel korraldada punktis 1 nimetatud detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades vaide Tori Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses või kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Enn Kuslap
volikogu esimees