



TORI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Sindi

20. aprill 2022 nr 291

Oti tee 29 kinnistu detailplaneeringu vastuvõtmine

Oti tee 29 kinnistu detailplaneering algatati Tori Vallavalitsuse 8. detsembri 2021 korraldusega nr 923.

Planeeringuala suurus on 18,48 ha, millest 10,66 ha on metsamaa, 5,88 ha haritav maa, 0,37 ha õuema ja 1,57 ha muu maa. Kinnistu sihtotstarve on 100% maatulundusmaa ja seda ei muudeta.

Planeeringuala asub Kilksama külas Oti tee ääres. Lähipiirkonnas on üksikud talumajapidamised, kaugemal endised suvilakooperatiivid, mis on arenenud aastaringsest kasutatavateks väikeelamualadeks.

Detailplaneeringuga jagatakse maatulundusmaa sihtotstarbega Oti tee 29 katastriüksus hajaasustuse põhimõttel seitsmeks (7) maatulundusmaa sihtotstarbega krundiks, millest 6 krunti on ca 1 ha suurused ja neile antakse ehitusõigus üksikelamutele ja abihoonetele. Lisaks moodustatakse üks transpordimaa sihtotstarbega krunt juurdepääsutee tagamiseks.

Detailplaneeringuga on määratud kruntide hoonestusalad, mille piires võib rajada ehitusõigusega määratud hooneid. Lubatud on ühepereelamud (põhihoone), mille maksimaalne korruselisus on kuni kaks korrust, lubatud maksimaalseks kõrguseks on 9 m ning abihoonetel 7 m (ümbritsevast maapinnast). Hoonetel kasutada viilkatust, mille katusekalle on 30⁰-50⁰. Katuseharja langemise suund peab olema risti või paralleelselt teega. Katusekattematerjalideks võivad olla kivi, plekk, eterniit, rullmaterjalid. Ehitada võib elamuhoone koos kuni 5 abihoonega. Põhi- ja kõrvalhoonete paiknemine väljaspool hoonestusala ei ole lubatud.

Uute hoonete ehitamisel tuleb järgida piirkonnale omast arhitektuurilist üldpilti: ehitusmahtusid, katusekaldeid ja - tüüpe, korruselisust, ehitusmaterjale jne. Kasutada tohib puitu, viimistletud betooni, krohvi, kivi, tellist või nende kombinatsiooni. Ei tohi kasutada plastik- ja metallvoodrit. Ehitus- ja välisviimistlusmaterjalid peavad sobima paikkonnas juba kasutusel olevate materjalidega. Majade värvimisel eelistada ümbritseva hoonestuse ja looduskeskkonnaga sobivaid toone.

Piirde kõrgus kuni 1,5 m. Kinnistute vaheliseks piirdeks võib olla puidust lattaed või võrkpiire.

Kruntidel, mis jäävad osaliselt rohevõrgustiku alale, tuleb silmas pidada, et loomade liikumise takistamise vältimiseks peab vähemalt 70% kinnistust jääma piiretest vabaks. Piirdeaedade rajamine on lubatud ainult vahetult ümber õueala, see tähendab,

et ümber detailplaneeringuga määratud hoonestusala (näidatud põhijoonisel). Aiaga ei pea piirama tervet hoonestusala, aga arvestada, et piirded peavad igal juhul jääma hoonestusala sisse.

Kuue kinnistu peale on planeeritud üks ühine puurkaev, reovee puhastamise viisiks on valitud biopuhastid igale krundile eraldi. Biopuhastite võimalikud asukohad on arvestusega, et kuja on 5 m ja et heitvesi suunatakse kraavi planeeritud puurkaevust ja olemasolevast salvkaevust vähemalt 60 m kaugusele.

Kehtiva Sauga valla üldplaneeringu järgi on kinnistu põllu- ja metsamaa. Kinnistule ulatub rohekoridor, mis täidab kahte ülesannet: ühendab rohevõrgustiku tuumalasiid ning vähendab müra levikut kavandatud Rail-Baltica trassilt. Rohelise võrgustiku alast vabaks jääv osa on osaliselt metsamaa (kantud ka metsaregistrisse) ning osaliselt põllumaa (perspektiivse boniteediga 50). Kogu ala on maaparandussüsteemi KILKSAMA(PÜ-521) osa. Lisaks on kinnistu metsast vaba osa üldplaneeringus märgitud väärtuslikuks põllumaaks. Planeeringuga kaalutakse ja leitakse sobilikud alad hajaasustuse põhimõttel elamutele alal, mis ei ole metsamaa ega rohekoridori osa. 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 Kilksama külas Oti tee 29 kinnistu 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