



TORI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Sindi

16. august 2023 nr 530

Uue-Pedi kinnistu detailplaneeringu vastuvõtmine

Uue-Pedi kinnistu detailplaneering algatati Tori Vallavalitsuse 20. aprilli 2022 korraldusega nr 289.

Planeeringuala suurus on 13509 m², sihtotstarbega maatulundusmaa. Planeeringuala asub Eametsa külas külgnedes lõuna-lääne suunal elamuarendusega, põhja suunas asub endine suvilate piirkond, idast külgneb elamumaa sihtotstarbega Rõngaslille tee 2 (73001:001:0812) ja Tuhkru tee 1 (73001:001:0799) kinnistutega. Juurdepääs planeeringualale lahendatakse Tuhkru tee kaudu. Kinnistu on hoonestamata.

Planeeringuga jagatakse Uue-Pedi kinnistu üheksaks (9) elamumaa sihtotstarbega krundiks ja üheks (1) tee- ja tänavamaa krundiks, 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 – 1329 m². Krundi täisehitusprotsent on kuni 20%. Sõltuvalt krundi suurusest on suurim lubatud ehitistealune pind 240 m² – 242 m². Elamu suurim lubatud kõrgus on 9 m, abihoonel 5 m ümbritsevast maapinnast. Tänaväärsete 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 rajatisi – nt siseruunita 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 väikeehitistest 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 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 Eametsa külas Uue-Pedi 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