



## TORI VALLAVALITSUS

### KORRALDUS

Sindi

1. november 2022 nr 817

#### **Mäe kinnistu detailplaneeringu vastuvõtmine**

Mäe kinnistu detailplaneering algatati Tori Vallavalitsuse 30. juuni 2022 korraldusega nr 501.

Planeeringuala suurusega 7879 m<sup>2</sup> asub Pärnu jõe ja Tori-Rütavere tee vahelisel ala. Kinnistu külgneb Lüüsi (80801:002:0261) ja Jõe (80801:002:0777) kinnistutega. Maa sihtotstarve on elamumaa 100%. Kinnistul asuvad elamu ja abihooned.

Käesoleva planeeringuga jagatakse olemasoleva elamumaa sihtotstarbega katastriüksus kaheks elamukrundiks, määratakse ehitusõigus, lahendatakse tehnovõrgud, juurdepääs ja haljastus.

Ehitusõigusega on määratud krundi kasutamise sihtotstarve, hoonete suurim lubatud ehitisealune pind, hoonete suurim lubatud arv ning hoonete lubatud maksimaalne kõrgus. Krundi maksimaalse ehitisealuse pindala ning hoonete arvu määramisel on lähtutud ümbritsevate kinnistute ehitusmahtudest.

Krundile saab ehitada ühe (1) põhihoone ja kuni kolm (3) abihoonet. Suurim lubatud ehitisealune pindala on 250 m<sup>2</sup>. Hoonete suurim lubatud kõrgus on põhihoonel 9 m, abihoonel 5 m ümbritsevast maapinnast. Lubatud korruselisus põhihoonel 2, abihoonel 1, katusekalle 40<sup>0</sup>-50<sup>0</sup>, katusetüüp viilkatus või kelpkatus. Lisaks ehitusloakohustuslikele hoonetele võib vastavalt ehitusseadustikule ehitada rajatisi ja hooneid, mis on kuni 20 m<sup>2</sup> ehitisealuse pinnaga ja kuni 5 m kõrgusega (nt mängumajad, kasvuhoone vms väiksed abihooned).

Mõlema planeeritud krundi veevarustus on ette nähtud olemasolevast puurkaevust. Reovee puhastamise protsessi tehnoloogiliseks viisiks on planeeritud kahe krundi peale üks ühine biopuhasti, mis tähendab, et bioloogiliselt puhastatud heitvesi immutatakse pinnasesse või juhitakse veekogusse. Ärajuhitava reovee hulk jääb alla 5 m<sup>3</sup>/ööp.

Planeeringu eesmärgid vastavad piirkonna arengu eesmärkidele ning planeeringuga ei toimu üldplaneeringu muutmist. Planeeritud ehitusõigus arvestab Oore küla talumaade miljööalal väljakujunenud hoonestuspõhimõtetega, st lähtutakse lähipiirkonna ehitusmahtudest, arhitektuurist ja looduse säästmise põhimõttest. Visuaalselt olulist negatiivset mõju ei kaasne, kuna planeeritav uus hoonestus jääb maanteest üsna kaugele ning muudatus on seega vähemärgatav.

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 Oore külas Mäe 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