



TORI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Sindi

19. aprill 2023 nr 235

Sireli tee 3 ja 5 kinnistute detailplaneeringu vastuvõtmine

Sireli tee 3 ja 5 kinnistute detailplaneering algatati Tori Vallavalitsuse 14. septembri 2022 korraldusega nr 672.

Planeeringuala suurus on ca 5618 m². Kinnistud asuvad Nurme külas Vana-Tallinna maantee ja Tallinn-Pärnu-Ikla tee vahelisel alal. Külgnedes põhja ja lääne suunas elamuarendusega, ida suunas maatulundusmaa sihtotstarbega Vana-Tallinna mnt 12 kinnistuga. Juurdepääs planeeringu alale on Vana-Tallinna maanteelt Sireli tee kaudu.

Kinnistutel kehtib Sauga Vallavolikogu 24.05.2012 otsusega nr 21 kehtestatud Kooli I kinnistu detailplaneering. Detailplaneeringuga moodustati neliteist (14) väikeelamumaa sihtotstarbega krunti, üks transpordimaa krunt ja kaks tootmismaa sihtotstarbega krunti.

Planeeringuga nähakse ette Sireli tee 3 ja Sireli tee 5 kinnistute jagamine kaheks väiksemaks elamumaa kinnistuks. Moodustatavate kruntide pindalad jäävad 1300m² ja 1500m² vahele.

Planeeringuga on määratud hoonete maksimaalne ehitisealune pind, võimalik hoonete paigutamise ala (hoonestusala), lubatud hoonete arv, hoonete lubatud korruselisus ja suurim kõrgus.

Hoonete tegelik paiknemine, mahuline liigendatus ja välisviimistlus määratakse lõplikult konkreetsete hoonete arhitektuur-ehituslike projektidega. Detailplaneeringuga määratav maksimaalne krundi täisehitus on 15%. Lubatud on ehitada elamu ja kaks abihoonet. Elamul kõrgus kuni 9 m, abihoonel kuni 5 m ümbritsevast maapinnast, katusekalle 20-50°.

Hoonestusalast väljapoole, kuid mitte üle ehitusjoone, võib kõiki ehituslikke kujanõudeid arvestades kokkuleppel naabriga, paigutada kuni 20m² ehitisealuse pinnaga väikehooneid ja hoone osi, mida ei arvestata hoonete ehitisealuse pinna arvutamisel (nt pinnasele rajatud terrassi, sissekäigu kohale paigutatava varikatuse ja katuseräästad laiusena kuni 1m, välistrepi või panduse) ja ilma suletud ruumita varjualuse ehitisealuse pinnaga kuni 60m². Krundi hoonestuse ehitisealuse pinna hulka arvestatakse kõik kinnistule ehitatavad hooned ja kuni 20m² väikehooned.

Uute hoonete projekteerimisel arvestada, et hoonete välisviimistluse lahendus peab olema olemasolevat keskkonda arvestav, kasutada tuleb nüüdisaegseid materjale (kivi, betoon, metall, klaas, krohv, puit). Ei ole lubatud kasutada imiteerivaid materjale. Tänaväärsed piirded rajatakse Kooli I planeeringu eeskujul 1.2 m kõrguste puitlippaadadena. Kinnistute vaheliseks piirdeks võib olla puidust latt- ehk lippaad või võrkpiire. Nii tänava kui kruntide vahelised piirded võivad olla rajatud hekkidena või haljastaradena.

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 kuni 20% krundi pinnast ning suurim lubatud hoonete arv krundil 4 (elamu ja kuni 3 abihoonet). Detailplaneeringuga ei muudeta Sauga valla kehtivat üldplaneeringut.

Detailplaneering on kooskõlastatud asjaomaste riigiasutustega ja menetluse 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 Nurme külas Sireli tee 3 ja Sireli tee 5 kinnistute detailplaneering esitatud kujul ja mahus.
2. Tori Vallavalitsusel korraldada punktis 1 nimetatud detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavastegemisest, esitades vaide Tori Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses või kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
4. Korraldus jõustub teatavastegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Lauri Luur
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)
Siiri Jõerand
vallasekretär