



TORI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Sindi

24. jaanuar 2024 nr 44

Lepplaane tn 11 kinnistu detailplaneeringu kehtestamine

Lepplaane tn 11 kinnistu detailplaneering algatati Tori Vallavalitsuse 21. septembri 2022 korraldusega nr 708.

Planeeringuala suurusega 8845 m² asub Sauga jõe ja Lepplaane tee vahelisel alal. Kinnistu külgneb Lepplaane tn 7 (80901:001:0809), Lepplaane tn 9 (14901:003:0112) ja Sigala biotiik (14901:003:0012) kinnistutega. Maa sihtotstarve on maatulundusmaa 100%. Kinnistu on hoonestamata.

Detailplaneeringu eesmärgiks on hoonestusala ja ehitusõiguse määramine, ehituslike ja arhitektuuriliste ning kujunduslike tingimuste määramine elamu ja abihoonete ehitamiseks, tehnovõrkude ning -rajatiste asukoha määramine.

Are valla kehtiva üldplaneeringu järgi asub planeeringuala Are alevikus tiheasustusalas, kus on kohustus koostada detailplaneering. Olemasolev maakasutus üldplaneeringu järgi on muu maa, nõ valge ala, millele pole juhtotstarvet määratud. Detailplaneering ei muuda Are valla kehtivat üldplaneeringut.

Detailplaneeringuga on määratud krundi hoonestusala, mille piires võib rajada ehitusõigusega määratud hooneid. Lubatud maksimaalseks ehitise kõrguseks põhihoonel on 8 m, abihoonel 7 m maapinnast ning ehitada võib elamuhoonet koos kuni kolme (3) abihoonega. Põhi- ja kõrvalhoonete paiknemine väljaspool hoonestusala ei ole lubatud. Suurim lubatud ehitistealune pind on 600 m². Kui hoonetel kasutada viilkatust, on katusekalle vahemikus 15⁰-50⁰. Katusekattematerjalideks võivad olla kivi, plekk, rullmaterjalid. 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 (üldplaneeringu kohaselt peaks peamiselt kasutama puitu). Hooned peavad olema esteetilised ka jõe poolt vaadatuna.

Are alevikus on planeeritud looduslik matkarada Sauga jõe ääres Karumatsi sillast Aadu sillani ning selles osas on kallasrada laiendatud neljalt meetrilt kümnele meetrile.

Piirdeaiad rajada 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, jättes vaba liikumise jõeäärsetele aladele nii loomadele kui ka arvestada võimaliku matkarajaga.

Detailplaneering võeti vastu Tori Vallavalitsuse 15. novembri 2023 korraldusega nr 723, avalik väljapanek toimus 11.12-24.12.2023, mille käigus ei esitatud ühtegi ettepanekut ega vastuväidet. Planeeringulahendus on kooskõlastatud asjaomaste riigiasutustega ja menetlusse on kaasatud piirinaabrid.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks planeerimisseaduse § 139 lõike 1 ning Tori Vallavolikogu 20. veebruari 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. Kehtestada Tori vallas Are alevikus Lepplaane tn 11 kinnistu detailplaneering lisatud kujul ja mahus.
2. Vallavalitsusel korraldada teatamine detailplaneeringu kehtestamisest 30 päeva jooksul detailplaneeringu kehtestamise päevast arvates vastavas kohalikus ajalehes Pärnu Postimees ning 14 päeva jooksul Tori valla veebilehel ja veebilehel Ametlikud Teadaanded.
3. Vallavalitsusel saata detailplaneeringu kehtestamise korraldus ning kehtestatud detailplaneering Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi regionaalministrile ja riigi maakatastri pidajale 14 päeva jooksul detailplaneeringu kehtestamise päevast arvates.
4. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades vaide Tori Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses või kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
5. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Lauri Luur
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Siiri Jõerand
vallasekretär