



## TORI VALLAVALITSUS

### KORRALDUS

Sindi

8. mai 2024 nr 271

#### **Sindi linnas Kevade, Suve ja Tiigi tn kinnistute detailplaneeringu vastuvõtmine**

Tori Vallavalitsuse 08.02.23 korraldusega nr 84 algatati Sindi linnas Kevade, Suve ja Tiigi tn kinnistute detailplaneeringu koostamine.

Planeeringuala suurusega ca 42 316 m<sup>2</sup> asub Sindi linnas Kevade, Tiigi, Soo ja Pikk tn vahelisel alal. Detailplaneeringu alasse ei kuulu Pikk tn äärsed elamukrundid. Lisaks transpordimaa katastriüksus Suve tänav ning osaliselt transpordimaa katastriüksus Tiigi tänav. Läheduses asuvad Kõrsa turbaraba ning Paide mnt. Planeeringualast läände jääb Tiigi park.

Detailplaneeringu koostamise algatamise eesmärgiks oli määrata olemasolevatele katastriüksustele juurdepääsud, hoonestusala ning ehitusõigus elamu ja abihoone või abihoonete ehitamiseks ning selleks vajaliku taristu paiknemine, anda haljastuse ja heakorra lahendus.

Planeeringualal on olnud suvilakooperatiiv. Nüüdseks on katastriüksused arenenud ühepere elamute piirkonnaks. Teede äärsete katastriüksuste omanikud on juba ehitanud suuremad hooned, katastriüksused, millised jäävad ala siseosadesse, ei ole saanud piisavat võimalust arenemiseks.

Planeeringuga lahendatakse kõikidele katastriüksustele seadusega reguleeritud juurdepääsud. Selleks eraldi krunte ei moodustata, seatakse sundvaldus. Lahendatakse parkimisvõimalus ja liikluskorraldus.

Planeeringuga kavandatakse Suve tänava sõidutee laiuseks 4 m ja nähakse ette olemasolevad kraavid säilitada. Suve tänaval peaks olema õueala liikluskorraldus.

Katastriüksustele on määratud hoonestusala, ehitusõigus ja arhitektuursed tingimused. Lähtutud on Sindi linna üldplaneeringust ja väljakujunenud situatsioonist. Eelduseks on endise suvilate rajooni arenemine ühtseks ja kvaliteetseks elamiskeskonnaks.

Ehitusõiguse määramisel on aluseks võetud, et hoonete ehitamiseks lubatud suurim ehitisealne pind võib olla 30% krundi pindalast. Kõigi hoonete (sealhulgas ka vabaehitiseena ehitatavate alla 20 m<sup>2</sup> suuruste loakohustuseteta hoonete) ehitamisel tuleb

lähtuda esitatud ehitusõigusest, millega on määratud hoone suurim lubatud kõrgus –

8,5 m, hoonete suurim lubatud arv krundil on 3. Põhihoone (elamu) võib ehitada põhijoonisel esitatud hoonestusala sisse. Ilma ehitusloa kohustuseta abihoone võib olla väljaspool hoonestusala. Abihoone ehitamisel on vajalik naaberkrundi omaniku nõusolek juhul, kui see on krundi (sh tänava maa kui valla omandis oleva maa) piirile lähemal kui neli meetrit või kui see on vastava naaberkrundil oleva õiguslikul alusel püstitatud või püstitamisel oleva hoone tuleohutuskujas.

Planeeritud hoonete arhitektuurne lahendus peab sobituma piirkonna arhitektuurse stiiliga. Hoonete välisviimistluses peab kasutama peamiselt puit-, kivi- ja krohvmaterjali, mida võib kombineerida muude materjalidega. Kasutada ei tohi imiteerivaid materjale. Detailplaneeringuga ei piirata ehitusprojektide koostamisel hoonete ehituslikke tingimusi – lubatud on kõik võimalikud lahendused, mis sobivad kokku olemasolevate hoonete arhitektuuriga ja hoonetele esitatavate ohutusnõuetega. Tulepüsivusklass määrata projekteerimisel lähtuvalt ehitise kasutamise otstarbest ja sellele seatud nõuetest.

Detailplaneeringu alale on rajatud vee- ja kanalisatsioonitorustik. Planeering ei näe ette selle ümberehitamist, määratakse vajalikud servituudialad trassidele. Teede ääres ning katastriüksustel on kraavid. Planeeringuga on analüüsitud olemasolevat olukorda ning antakse lahendus kogu detailplaneeringu alal kas sademevee ärajuhtimiseks või immutamiseks. Kraavidele on määratud servituudid.

Planeeringuga on määratud haljastuse ja heakorra põhimõtted, lahendatud on prügimajandus.

Sindi linna üldplaneeringus on antud piirkond tähistatud elamumaana E5. Selle kohaselt määratakse elamukrundi minimaalseks suuruseks, millele antakse ehitusõigus, 600 m<sup>2</sup>. Detailplaneeringuga ei moodustata juurde ühtegi uut krunti, mille suurus on vähem kui 600 m<sup>2</sup>. Detailplaneering ei muuda kehtivat Sindi linna 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 Sindi linnas Kevade, Suve ja Tiigi tn kinnistute 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