



TORI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Sindi

7. august 2024 nr 456

Sireli tee 5 kinnistu detailplaneeringu kehtestamine

Sireli tee 5 kinnistu detailplaneering algatati Tori Vallavalitsuse 6. märtsi 2024 korraldusega nr 126.

Planeeringuala suurus on 1400 m². Kinnistu asub 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 Tori Vallavalitsuse 28. juuni 2023 korraldusega nr 430 Sireli tee 3 ja Sireli tee 5 kinnistute detailplaneering. Planeeringuga moodustati neli elamumaa krunti.

Detailplaneeringu eesmärgiks on määrata kinnistule hoonestusala ja ehitusõigus elamu ja abihoonete ehitamiseks ning lahendada vajalik taristu. Kinnistule on asutud ehitama elamut, kuid see ei vasta kehtivale detailplaneeringule.

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 liigendus ja välisviimistlus määratakse lõplikult konkreetsete hoonete arhitektuur-ehituslike projektidega.

Detailplaneeringuga määratav maksimaalne krundi täisehitus on 15%. Lubatud on ehitada elamu ja kuni 3 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. Piirded lahendatakse arhitektuurse projektiga lähtuvalt hoonestuse arhitektuursest lahendusest. Tänavapiirete rajamisel tuleb arvestada ka naaberkiinnistute piirete kujundusega.

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 võeti vastu Tori Vallavalitsuse 5. juuni 2024 korraldusega nr 331, avalik väljapanek toimus 01.07-14.07.2024, 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 Nurme külas Sireli tee 5 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 Rahandusministeeriumi riigihalduse ministri 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