



TORI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Sindi

18. märts 2026 nr 126

Ojapealse tee 1, Ojapealse tee 3 ja Ojapealse tee L1 kinnistute detailplaneeringu kehtestamine

Tammiste külas asuvate Ojapealse tee 1 ja Ojapealse tee 3 kinnistute detailplaneering algatati Tori Vallavalitsuse 30. mai 2024 korraldusega nr 311.

Tori Vallavalitsuse 21. jaanuari 2026 korraldusega nr 27 on muudetud liikluspinna Ojapealse tee kohanime ja määratud uueks kohanimeks Lavendli tänav, mistõttu on muutunud ka detailplaneeringu koosseisus olevate kinnistute nimed vastavalt Lavendli tn 1 ja Lavendli tn 3.

Planeeritava ala moodustavad Ojapealse tee 1/Lavendli tn 1 kinnistu (suurus 2077 m², 100% elamumaa), Ojapealse tee 3/Lavendli tn 3 kinnistu (suurus 2361 m², 100% elamumaa) ja Ojapealse tee L1/Lavendli tn L1 kinnistu (suurus 3041 m², 100% transpordimaa).

Planeeringuala suurus on ca 7500 m². Kinnistud asuvad Tammiste külas Lepa tee ja Ojapealse tee/Lavendli tn nurgal, külgnedes elamuarendusega. Juurdepääs planeeringu alale on lahendatud Oblika tänavalt ja Lepa teelt.

Kinnistutel kehtib Sauga Vallavolikogu 22.12.2008 otsusega nr 97 kehtestatud Välgu kinnistu detailplaneering. Detailplaneeringuga moodustati kaksteist väikeelamumaa sihtotstarbega krunti, kolm transpordimaa krunti, kaks tootmishoonetemaa krunti, üks ärimaa krunt ja üks krunt sihtotstarbega 95% maatulundusmaa, 5% ärimaa.

Detailplaneeringuga moodustatakse neli krunti – kolm elamumaa krunti, üks transpordimaa krunt. Elamumaa krundile on lubatud ehitada üks põhihoone. Hoone kõrgus kuni 9m ümbritsevast maapinnast, katusekalle 10⁰...40⁰.

Lisaks planeeritavale põhihoonele on lubatud püstitada ka mõni alljärgnevalt loetletud väikeehitistest, nagu siseruumita grillkoda, pergola, lehtla, lahtine varjualune, terrass, kasvuhoone jms. Kõik eelpool viidatud väikeehitised, mis ei ole hooned, võivad asuda ka väljaspool detailplaneeringuga määratud hoonestusalasid.

Juhul, kui on soov ehitada väikeehitistest naaberkruntide piiridele lähemale kui 4,0 m, siis tuleb eelnevalt küsida kirjalik nõusolek naaberkinnistu omanikult, samuti tuleb järgida tuleohutusnõudeid. Kruntide haljastuse osakaal on planeeritud minimaalselt 30%.

Detailplaneering võeti vastu Tori Vallavalitsuse 21. augusti 2024 korraldusega nr 488, avalik väljapanek toimus 29.09-13.10.2025, 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 Tammiste külas Ojapealse tee 1, Ojapealse tee 3 ja Ojapealse tee L1 kinnistute detailplaneering lisatud kujul ja mahus.
2. Detailplaneeringukohaste avalikult kasutatavate juurdepääsutee, vee- ja kanalisatsioonirajatiste, sademevee rajatiste, tuletõrje veevarustuse, tänavavalgustuse ning elektri- ja sidevarustuse rajamine tagatakse vastavalt Tori valla ja huvitatud isiku vahel 6. märtsil 2026 notariaalselt sõlmitud lepingule nr 392.
3. Tori Vallavalitsusel on õigus tunnistada detailplaneering kehtetuks või keelduda detailplaneeringualal uute ehituslubade andmisest, kui detailplaneeringust huvitatud isik ei ole Tori valla ja huvitatud isiku vahel sõlmitud korralduse punktis 2 nimetatud halduslepingus määratud tähtajaks täitnud halduslepinguga planeerimisseaduse § 131 lõike 2 kohaselt võetud kohustusi. Nimetatud tingimus kehtib ka isikute suhtes, kes omandavad detailplaneeringu alal asuva kinnisasja pärast detailplaneeringu kehtestamist.
4. 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.
5. Vallavalitsusel saata detailplaneeringu kehtestamise korraldus ning kehtestatud detailplaneering Maa- ja Ruumiametile ning riigi maakatastri pidajale 14 päeva jooksul detailplaneeringu kehtestamise päevast arvates.
6. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades vaide Tori Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses või kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
7. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Lauri Luur
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Siiri Jõerand
vallasekretär