



## TORI VALLAVALITSUS

Detailplaneeringu koostamisse  
kaasatavad isikud ja koostöötegijad

24.08.2023 nr 6-2.1/2798

### Detailplaneeringu avalikustamine

Tori Vallavalitsus korraldab 11.09-24.09.2023 Tammiste külas Ojapealse tee 5, Ojapealse tee 7, Ojapealse tee 9 ja Ojapealse tee kinnistute detailplaneeringu avaliku väljapaneku.

Planeeritava ala moodustavad Ojapealse tee 5 katastriüksus (suurus 1836 m<sup>2</sup>, 100% elamumaa), Ojapealse tee 7 katastriüksus (suurus 1836 m<sup>2</sup>, 100% elamumaa) ja Ojapealse tee 9 katastriüksus (suurus 1894 m<sup>2</sup>, 100% elamumaa) ning 100% transpordimaa sihtotstarbega Ojapealse tee 7200 m<sup>2</sup> suurune osa. Planeeringuala suurus on ca 1,3 ha. Kinnistud asuvad Tammiste külas Oblika tänava ja Lepa tee vahepealsel alal, külgnedes elamuarendusega. Juurdepääs planeeringu alale on lahendatud Oblika tänavalt.

Detailplaneeringuga jagatakse kolm eelpool nimetatud kinnistut kuueks (6) elamumaa sihtotstarbega krundiks, määratakse hoonestusalad ja ehitusõigus elamu ja abihoonete ehitamiseks, ehitiste ehituslikud ja arhitektuurilised ning kujunduslikud tingimused ja tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad.

Elamumaa kruntidele on lubatud ehitada üks põhihoone - üksikelamu. Elamumaa kruntide suurused jäävad vahemikku 1200 m<sup>2</sup> – 1291 m<sup>2</sup>. Krundi täisehitusprotsent on 20%. Sõltuvalt krundi suuruselt on suurim lubatud ehitistealune pind 240 m<sup>2</sup> – 258 m<sup>2</sup>. Elamu suurim lubatud kõrgus on 9 m ümbritsevast maapinnast. Tänaväärsete põhihoonete grupid peavad moodustama arhitektuurse terviku. Tervikliku üldpildi saamiseks arvestada varasemalt ehitusloa saanud hoonetega samal tänavajoonel. Lisaks põhihoonele on lubatud püstitada krundile veel rajatisi – nt siseruumita grillkoda, pergola, lehtla, lahtine varjualune, terrass, kasvuhoone jms. Kõik eelviidatud väikeehitised, mis ei ole hooned, võivad asuda ka väljaspool detailplaneeringus määratud hoonestusalasid. Juhul, kui soovitakse ehitada mõne eelkirjeldatud väikeehitistest naaberkruntide piiridele lähemale kui 4,0 m, siis tuleb neil eelnevalt hankida vastavasisuline kirjalik nõusolek naaberkinnistu omanikult. Tagatud peab olema tuleohutus.

Kruntide piiretena on lubatud kasutada taralahendusi kõrgusega kuni 1,6 m. Haljastuse osakaal vähemalt 30% planeeritava krundi pinnast. Planeeringualal

püstitatavate hoonete eelprojektid peavad sisaldama krundipiiridele kavandatavate piirdeaedade ning väravate täpseid kujundusi, samuti haljastuse ja heakorra lahendusi.

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

Kehtiva Sauga valla üldplaneeringuga on määratud alale väikeelamumaa juhtotstarve, mille kohaselt on alal lubatud kuni 2-korruselised elamud, krundi minimaalne suurus 1200 m<sup>2</sup>, sealjuures on määratud elamumaa hoonestusala täisehituse protsent seoses krundi suurusega - kuni 1200 m<sup>2</sup> – täisehitus kuni 20% (lubatud on ehitada elamu ja üks abihoone), 1200 kuni 3000 m<sup>2</sup> – täisehitus kuni 15% (lubatud on ehitada elamu ja kuni kaks abihoonet), üle 3000 m<sup>2</sup> – vastavalt detailplaneeringule (sh määratakse lubatud hoonete arv). Detailplaneering on üldplaneeringu kohane.

Planeeringu lahendusega saab tutvuda valla kodulehel [https://www.torivald.ee/et/tammiste-kula-ujapealse-tee-7-ujapealse-tee-9-ja-ujapealse-tee-dp](https://www.torivald.ee/et/tammiste-kula-ojapealse-tee-7-ujapealse-tee-9-ja-ujapealse-tee-dp) ja eelneval kokkuleppel Sauga teenuskeskuses Selja tee 1a, Sauga alevik, Tori vald.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Signe Rõngas  
abivallavanem

Esitatud: Päästeamet, piirinaabrid, puudutatud isikud

Piret Kallas  
planeerimisspetsialist  
5198 4663 [piret.kallas@torivald.ee](mailto:piret.kallas@torivald.ee)