



TORI VALLAVALITSUS

Detailplaneeringu koostamisse
kaasatavad isikud ja koostöötegitajad

08.05.2024 nr 6-2.1/1657

Detailplaneeringu kehtestamisest teatamine

Vastavalt planeerimisseaduse § 139 lg 4 ja lg 6 p 4 teatame Tori Vallavalitsuse 24. aprilli 2024 korraldusega nr 235 kehtestatud detailplaneeringust Rätsepa külas Kiviranna kinnistul.

Planeeringuala suurusega 10185 m² asub Navesti jõe ääres Rätsepa külas. Kinnistu külgneb Kivikeldri (80801:001:0892), Talve (80802:001:0538) ja Kiviaia (80901:001:1000) kinnistutega. Maa sihtotstarve on maatulundusmaa 100%. Kinnistu on hoonestamata.

Detailplaneeringu koostamise algatamise eesmärgiks on Kiviranna kinnistu maasihtotstarbe muutmine elamumaaks, hoonestusala ja ehitusõiguse määramine, ehituslike ja arhitektuuriliste ning kujunduslike tingimuste määramine elamu ja abihoonete ehitamiseks, tehnovõrkude ning -rajatiste asukoha määramine.

Tori valla kehtiva üldplaneeringu järgi asub Kiviranna kinnistu 0,25 km laiusel rohekoridoril K9 ja väärtuslikul maastikul VM 8. Üldplaneeringus on välja toodud erinevad tingimused ja soovitused ehitustegevuse korral rohealadel ja väärtuslikul maastikul. Planeeringu koostamisel tuleb nendega arvestada. Detailplaneering ei muuda Tori valla kehtivat üldplaneeringut.

Detailplaneeringuga on määratud krundi hoonestusala, mille piires võib rajada ehitusõigusega määratud hooneid. Lubatud maksimaalseks ehitise kõrguseks põhihoonel on 9 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 400 m². Kui hoonetel kasutada viilkatust, on katusekalle vahemikus 25⁰-45⁰. 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.

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 jäämahoonestusala sisse, jättes loomadele vaba liikumise jõearsetel aladel. Olulisi majanduslikke, sotsiaalseid, kultuurilisi ja looduskeskkonnale kaasnevaid negatiivseid mõjusid detailplaneeringuga ei kaasne.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Signe Rõngas
abivallavanem

Lisa: kehtestamise korraldus, lisana planeering

Esitatud: Regionaal- ja Põllumajandusministeerium, Päästeamet, Keskkonnaamet, Maa-amet, piirinaabrid, puudutatud isikud

Piret Kallas
planeerimisspetsialist
5198 4663 piret.kallas@torivald.ee