



TORI VALLAVALITSUS

Detailplaneeringu koostamisse
kaasatavad isikud ja koostöötegiad

23.02.2024 nr 6-2.1/701

Detailplaneeringu koostamise algatamisest teatamine

Vastavalt planeerimisseaduse § 142 lg 2, § 127 lg 1 ja 2 teatame Tori Vallavolikogu 15. veebruari 2024 otsusega nr 235 algatatud detailplaneeringust ja keskkonnamõjude strateegilise hindamise mittealgatamisest Tori vallas Tammiste külas Mesika tn 3 kinnistul.

Mesika tn 3 kinnistu (katastritunnus 73001:008:1970) sihtotstarve on 100% elamumaa kogupindalaga 1075 m². Kinnistu paikneb Mesika ja Pilliroo tänava ääres. Põhja suunas külgneb kinnistu Mesika põik 1 (73001:008:1969) ja Pääsusilma tn 2a (80901:001:0670) kinnistutega, läänest Pilliroo tn 10 (73001:008:1247) kinnistuga.

Mesika tn 3 kinnistu detailplaneeringu koostamise eesmärk on välja selgitada võimalus kinnistule abihoone ehitamiseks. Kinnistule kavandatakse abihoonet, mille tõttu kinnistu täisehitusprotsent ületab üldplaneeringukohast maksimaalsed täisehitusprotsenti. Kõrvalhoone paiknemise määrab maaküttetorustikust vaba ala. Abihoonet planeeritakse krundi lääneossa ja võimalik juurdepääs Pilliroo tänavalt.

Kinnistul kehtib Sauga Vallavolikogu 16. juuni 2008 otsusega nr 42 kehtestatud Mesika tn 1 kinnistu detailplaneering, mille kohaselt on kinnistule määratud ehitusõigus kahe hoone ehitamiseks kokku kuni 200 m² ehitisealuse pinnaga, hoonete arv on lubatud kuni kaks, kõrgus kuni 7,7 m.

Kehtiva Sauga valla üldplaneeringu alusel jääb planeeringuala tiheasustusalal paiknevale väikeelamu maa-alale (EV). Üldplaneeringu seletuskirjas on välja toodud hoonestustingimused, mh ka krundi suurim lubatud täisehituse %, mis on 10-20%, seejuures tiheasustusaladel on täiendav tingimus, et 1200 m² kuni 3000 m² kinnistutel on täisehitus kuni 15% (lubatud on ehitada elamu ja kuni kaks abihoonet). Planeeringuga kavandatav tegevus ei vasta kehtivale üldplaneeringule. Arvestades planeeringualaga hõlmatud krundi suurust (1075 m²) on üldplaneeringu kohaselt täisehitus lubatud 20% kinnistust. Kinnistul asub elamu ehitusaluse pinnaga 200 m² ja võimaliku abihoone planeerimisega ületab see krundi täisehitusprotsenti. Eeldatav täisehitus on 25% krundi pinnast.

Eelnevast lähtuvalt on tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga. Üldplaneering seab üldiselt asjakohased tingimused elamupiirkonna arenguks, kuid

teatud juhtudel jäävad mõistliku suurusega (ca 200 m²) pereelamu ja abihoone ehitamiseks piirangud liiga kitsaks.

Planeeritava maa-ala kohta on koostatud keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindang, kus on analüüsitud järgmisi võimalikke planeeringualaga seotud keskkonnamõjusid: pinnas, maa- ja loodusvarade kasutamine, jäätmete, põhja- ja pinnavesi, õhk, valgus, müra ja vibratsioon, soojus, kiirgus, lõhn. Koostaja: OÜ Linnak (reg nr 12913059).

Mesika tn 3 kinnistule soovitakse ehitada abihoonet. Tammiste küla on elamupiirkond, mistõttu on abihoonete ehitamine elamute juurde piirkonnas normaalne. Tegemist on suhteliselt väikese kinnistuga, mistõttu on sobiliku abihoone ehitamiseks vajalik suurendada üldplaneeringuga lubatud krundi täisehitust. Antud tegevusega ei kaasne ülemäärast keskkonnamõju.

Detailplaneeringu koostamisel analüüsida ristmiku ohutust ja rakendada vajadusel meetmeid ohutuse tagamiseks. Tagada abihoone arhitektuurne sobivus olemasoleva elamuga.

Lähtuvalt eelnevast ei ole vajadust algatada Tori vallas, Tammiste külas, Mesika tn 3 kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise menetlust.

Lisauuringute vajadus selgub detailplaneeringu koostamise käigus.

Planeeringu materjalidega saab tutvuda Tori valla kodulehel

<https://www.torivald.ee/tammiste-kula-mesika-tn-3-dp>

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Signe Rõngas

abivallavanem

Lisa: Detailplaneeringu koostamise algatamise ja KSH mittealgatamise otsus

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

Piret Kallas

planeerimisspetsialist

5198 4663 piret.kallas@torivald.ee