



## TORI VALLAVALITSUS

Detailplaneeringu koostamisse  
kaasatavad isikud ja koostöötegijad

30.01.2024 nr 6-2.1/351

### Detailplaneeringu kehtestamisest teatamine

Vastavalt planeerimisseaduse § 139 lg 4 ja lg 6 p 4 teatame Tori Vallavalitsuse 24. jaanuari 2024 korraldusega nr 44 kehtestatud detailplaneeringust Are alevikus Lepplaane tn 11 kinnistul.

Planeeringuala suurusega 8845 m<sup>2</sup> asub Sauga jõe ja Lepplaane tee vahelisel alal. Kinnistu külgneb Lepplaane tn 7 (80901:001:0809), Lepplaane tn 9 (14901:003:0112) ja Sigala biotiik (14901:003:0012) kinnistutega. Maa sihtotstarve on maatulundusmaa 100%. Kinnistu on hoonestamata.

Detailplaneeringu eesmärgiks on hoonestusala ja ehitusõiguse määramine, ehituslike ja arhitektuuriliste ning kujunduslike tingimuste määramine elamu ja abihoonete ehitamiseks, tehnovõrkude ning -rajatiste asukoha määramine.

Are valla kehtiva üldplaneeringu järgi asub planeeringuala Are alevikus tiheasustusalas, kus on kohustus koostada detailplaneering. Olemasolev maakasutus üldplaneeringu järgi on muu maa, nõ valge ala, millele pole juhtotstarvet määratud. Detailplaneering ei muuda Are valla kehtivat üldplaneeringut.

Detailplaneeringuga on määratud krundi hoonestusala, mille piires võib rajada ehitusõigusega määratud hooneid. Lubatud maksimaalseks ehitise kõrguseks põhihoonel on 8 m, abihoonel 7 m maapinnast ning ehitada võib elamahoone koos kuni kolme (3) abihoonega. Põhi- ja kõrvalhoonete paiknemine väljaspool hoonestusala ei ole lubatud. Suurim lubatud ehitistealune pind on 600 m<sup>2</sup>. Kui hoonetel kasutada viilkatust, on katusekalle vahemikus 15<sup>0</sup>-50<sup>0</sup>. 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.

Are alevikus on planeeritud looduslik matkarada Sauga jõe ääres Karumatsi sillast Aadu sillani ning selles osas on kallasrada laiendatud neljalt meetrilt kümnele meetrile.

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 jääma hoonestusala sisse, jättes vaba liikumise jõeäärsetele aladele nii loomadele kui ka arvestada võimaliku matkarajaga.

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, piirinaabrid, puudutatud isikud

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