



TORI VALLAVALITSUS

Detailplaneeringu koostamisse
kaasatavad isikud ja koostöötegiad

26.03.2025 nr 6-2.1/850

Detailplaneeringu koostamise algatamisest teatamine

Vastavalt planeerimisseaduse § 142 lg 2, § 127 lg 1 ja 2 teatame Tori Vallavalitsuse 12. märtsi 2025 korraldusega nr 126 algatatud detailplaneeringust Tammiste külas Jõhvika tn 2 kinnistul (73001:008:1520).

Planeeringuala suurus on 2012.0 m², kinnistu sihtotstarve on elamumaa 100 %. Kinnistul asub elamu ja abihoone.

Detailplaneeringu koostamise algatamise eesmärgiks on Jõhvika tn 2 kinnistul asuva abihoone seadustamine, määrata hoonestusala ja anda ehitusõigus.

Kinnistul kehtib endise Sauga Vallavolikogu 26. mai 2006 otsusega nr 48 kehtestatud Pargivälja, Mardivälja, Tillupuksi ja Unistustemaa kinnistute detailplaneering, mille järgi on Jõhvika tn 2 kinnistule määratud ehitusõigus ühe elamu ja ühe abihoone ehitamiseks kogupinnaga kuni 250 m². Ehitisregistri järgi on elamu ehitusalune pind 238 m² ja abihoonel ca 45 m², mis teeb kokku 283 m².

Kehtiva Sauga valla üldplaneeringu alusel jääb planeeringuala tiheasustusalal paiknevale väikeelamu maa-alale (EV). Üldplaneeringu seletuskirjas on välja toodud hoonestustingimused, mh ka krundi suurim lubatud täisehitusprotsent, 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). Üldplaneeringu järgi on Jõhvika tn 2 kinnistu täisehitusprotsent 15%, mis määrab maksimaalse ehitusaluse pinna hoonetele 302 m². Detailplaneering on üldplaneeringu kohane.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine, selle algatamise kaalumine ning eelhinnangu koostamine ei ole vajalik keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lg 1 ja 2 mõistes, kuivõrd detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei ole vastuolus asjaomaste strateegiliste planeerimisdokumentidega ning ei kavandata KeHJS § 6 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevusi.

Lisauuringute vajadus selgub detailplaneeringu koostamise käigus.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Signe Rõngas
abivallavanem

Lisa: Detailplaneeringu koostamise algatamise korraldus

Esitatud: Maa- ja Ruumiamet, Päästeamet, piirinaabrid ja puudutatud isikud

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