



## **TORI VALLAVALITSUS**

### **KORRALDUS**

Sindi

12. märts 2025 nr 126

#### **Jõhvika tn 2 kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamine**

Tori Vallavalitsusele esitati taotlus detailplaneeringu algatamiseks Tammiste külas Jõhvika tn 2 kinnistu (73001:008:1520) detailplaneeringu koostamiseks algatamiseks.

Planeeringuala suurus on 2012.0 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>. Ehtisregistri järgi on elamu ehitusalune pind 238 m<sup>2</sup> ja abihoonel ca 45 m<sup>2</sup>, mis teeb kokku 283 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup> kuni 3000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. Detailplaneering on üldplaneeringu kohane.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine, selle algatamise kaalumine ning eelhindangu 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.

Tulenevalt planeerimisseaduse § 4 lg 4, § 127 lg 1 ja Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määrusest nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringu



kooskõlastamise alused“, tehakse planeeringu koostamisel koostööd valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb.

Tulenevalt planeerimisseaduse § 127 lg 2 ja 3, kaasatakse planeeringu koostamisse isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada, isikud, kes on avaldanud soovi olla selle koostamisse kaasatud ning isikud, kelle huve planeering võib puudutada.

Lähtudes eeltoodust ning võttes aluseks planeerimisseaduse § 128 lõike 1, Tori Vallavolikogu 20.02.2020 määruse nr 106 „Maakorraldusliku, planeerimis- ja ehitusalase tegevuse ning ehitusseadustikust tuleneva riikliku järelevalve korraldamine Tori vallas“ § 3 lõike 2 annab Tori Vallavalitsus

k o r r a l d u s e:

1. Algatada detailplaneeringu koostamine Tori vallas Tammiste külas asuval Jõhvika tn 2 kinnistul.
2. Kinnitada planeeritava maa-ala asukohaskeem, mis on käesoleva korralduse lahutamatu lisa.
3. Detailplaneering koostada vastavalt juhendmaterjalidele, mis on kättesaadavad veebilehel <http://planeerimine.ee/> ning Maa- ja Ruumiameti veebilehel (<https://maaruum.ee/ruumiloome-ehitus-ja-planeerimine/planeerimine/ruumiline-planeerimine>). Detailplaneeringu seletuskirja mahus esitada muuhulgas planeeringu elluviimiseks vajalikud tegevused ja nende järjekord (PlanS § 3 lõige 5).
4. Enne detailplaneeringu koostamise alustamist tuleb detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikul sõlmida Tori Vallavalitsusega haldusleping detailplaneeringu koostamise või planeeringu koostamise tellimise üleandmise kohta.
5. Tori Vallavalitsusel avaldada teade detailplaneeringu algatamisest Ametlikes Teadaannetes, Tori valla veebilehel ja ajalehes Pärnu Postimees.
6. Tori Vallavalitsus võib detailplaneeringu koostamise lõpetada, kui koostamise käigus ilmnevad asjaolud, mis välistavad planeeringu elluviimise tulevikus, kinnisasja omanik esitab taotluse detailplaneeringu koostamise lõpetamiseks; planeeringu koostamise eesmärk muutub oluliselt koostamise käigus.
7. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades vaide Tori Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses või kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
8. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Lauri Luur  
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)  
Siiri Jõerand  
vallasekretär