



## TORI VALLAVALITSUS

Vastavalt nimekirjale

18.03.2024 nr 6-2.1/904

### Tammiste külas Mesika tn 3 kinnistu detailplaneeringu koostamine

Käesoleva kirjaga esitame teile kui planeerimisseaduse § 81 lõike 1 ja § 127 lg 1 ja 2 kohaselt planeeringu koostamisse kaasatud isikutele Mesika tn 3 kinnistu detailplaneeringu lähteseisukohad nende kohta ettepanekute saamiseks.

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. Üldplaneeringu muutmissettepanekut sisaldava detailplaneeringu korral tuleb algamisel anda keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnang KSH läbiviimise vajaduse kohta.

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 m<sup>2</sup> ehitisealuse pinnaga, hoonete arv on lubatud kuni kaks, kõrgus kuni 7,7 m.

Mesika tn 3 kinnistu (katastritunnus 73001:008:1970) sihtotstarve on 100% elamumaa kogupindalaga 1075 m<sup>2</sup>. 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.

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 m<sup>2</sup> kuni 3000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>) on üldplaneeringu kohaselt täisehitus lubatud 20% kinnistust. Kinnistul asub elamu ehitusaluse pinnaga 200 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>) pereelamu ja abihoone ehitamiseks piirangud liiga kitsaks.

**Palume ettepanekud antud detailplaneeringu lähteseisukohtade täiendamiseks esitada meile hiljemalt 18.04.2024.**

Lugupidamisega

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Signe Rõngas  
abivallavanem

Esitatud: piirinaabrid: Päästeamet, Regionaal- ja Põllumajandusministeerium, Sindi Vesi OÜ, Pärnu Vesi AS, Telia Eesti AS, Pilliroo tn 1, Pilliroo tn 10, Mesika tn 2

Lisa: Mesika tn 3 kinnistu DP lähteseisukohad

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