



TORI VALLAVALITSUS

Vastavalt nimekirjale

19.01.2026 nr 6-2.1/159

Detailplaneeringu kehtestamisest teatamine

Vastavalt planeerimisseaduse § 139 lg 4 ja lg 6 p 4 teatame Tori Vallavalitsuse 14.01.2026 korraldusega nr 14 kehtestatud Are alevikus Ave katastriüksuse detailplaneeringust.

Detailplaneeringu ala hõlmab osaliselt Ave katastriüksust ja selle lähiala.

Planeeringuala suurusega ca 8505,6 m² asub Are alevikus Ave katastriüksusel. Pärivere tee, Uus tn, Oja tn vahelisel alal.

Planeeringualal asuvad:

1. osaliselt Ave kü, tunnusega 14901:001:0267, maatulundusmaa sihtotstarbega;
2. osaliselt 19212 Pärivere tee kü, tunnusega 14901:001:0080, transpordimaa sihtotstarbega;
3. osaliselt Oja tänav kü, tunnusega 14901:001:0546, transpordimaa sihtotstarbega.

Detailplaneeringu koostamise algatamise eesmärgiks oli:

- moodustada osast Ave katastriüksusest kolm elamumaa krunti ja Ave katastriüksust läbiva kergliiklustee jaoks transpordimaa krunt;
- määrata juurdepääsud, hoonestusala ning ehitusõigus elamu ja abihoone või abihoonete ehitamiseks ning selleks vajaliku taristu paiknemine;
- anda haljastuse ja heakorra lahendus;
- määrata tuleohutuseks vajalikud reeglid;
- näha ette olemasolevatele veetrasside ning sidekaablite ümbertõstmine või määrata vajalik servituut.

Planeeringuga moodustatakse kokku 6 krunti: kolm üksikelamu maa krunti suurustega 1505 m² kuni 1654 m², üks üksikelamu maa krunt suurusega 126 m², mis on ette nähtud liita Oja põik 1 katastriüksusega, kaks tee ja tänava maa krunti suurustega 1377 m² ja 85 m² (tuletõrje veemahuti tarbeks). Pääs planeeritud kruntidele on Oja tänavalt.

Elamukruntide võimalikud suurimad ehitisealused pinnad on vahemikus 301-330 m². Lubatud on ehitada igale krundile 1 üksikelamu ja 1 abihoone. Lisaks ehitusõigusega määratud hoonetele on lubatud igale krundile ehitada 2 kuni 20 m² ehitisealuse

pindalaga ja kuni 5 m kõrgune väikeehitis (kasvuhoone, grillmaja vms). Elamute kõrgused on lubatud kuni 9 m ja abihoonel kuni 6 m. Planeering näeb ette, et kavandataivate hoonete arhitektuur peab olema kaasaegne ja kõrgetasemeline, piirkonna arhitektuurset kvaliteeti parandav. Kogu ala arhitektuurne üldilme peab olema ühtne. Hoonete projekteerimisel tuleb lähtuda juba püstitatud hoonete arhitektuurist. Krundile projekteeritavad hooned peavad olema sarnase arhitektuurse käekirjaga ning sobima piirkonna üldise arhitektuurse ilmega, kasutada tuleb ühesuguseid materjale ning kokkusobivat värvilahendust. Välisviimistlusmaterjalid peavad sobima ümbritsevasse keskkonda ja harmoneeruma väljakujunenud arhitektuurse olukorraga. Välisviimistlusmaterjalid peavad olema väärikad, kvaliteetsed, ajas vastupidavad ning esinduslikud. Säilitada tuleb maksimaalselt olemasolevat kõrghaljastust. Vee- ja kanalisatsioonilahendus on ühiskondlike trasside baasil ning ühenduskohad on toodud kruntide piirile. Are valla üldplaneeringus on piirkond tähistatud uue elamumaana. Antud planeering ei muuda kehtivat Are valla üldplaneeringut. Olulisi majanduslikke, sotsiaalseid, kultuurilisi ja looduskeskkonnale kaasnevaid negatiivseid mõjusid detailplaneeringuga ei kaasne.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Signe Rõngas

Abivallavanem

Lisa: kehtestamise korraldus, lisana planeering

Esitatud: Maa- ja Ruumiamet, Päästeamet, Elektrilevi OÜ, Telia Eesti AS, Pärnu Vesi AS, katastriüksuste, Pärivere, Oja põik 3, Oja põik 1, Oja tn 2, Oja tn 6, Põllu tn 4, Põllu tn 2, Ojametsa, Uust tn 1, Uus põik, omanikud.

Leles Luhse

planeerimisspetsialist

53599927 leles.luhse@torivald.ee