



TORI VALLAVALITSUS

Detailplaneeringu koostamisse
kaasatavad isikud ja koostöötegijad

22.11.2023 nr 6-2.1/4073

Detailplaneeringu kehtestamisest teatamine

Vastavalt planeerimisseaduse § 139 lg 4 ja lg 6 p 4 teatame Tori Vallavalitsuse 8. novembri 2023 korraldusega nr 707 kehtestatud detailplaneeringust Sauga alevikus Hirvela tn 1 kinnistul.

Planeeritava ala moodustab Hirvela tn 1 katastriüksus (suurus 15374 m², 100% maatulundusmaa). Kinnistu asub Tallinn-Pärnu-Ikla maantee ääres ja põhja poolt piirneb Hirvela tänavaga, ida poole jääb nn Hirvela elamupiirkond kortermajadega, lõunasse riigimetsa maa.

Planeeringuga moodustatakse viis krunti:

- kaks ärimaa krunti suurustega 5130 m² ja 3513 m²;
- kaks korterelamumaa krunti suurustega 2538 m² ja 2441 m²;
- kogu tee tarbeks tee ja tänava maa krunt suurusega 1754 m²

Kruntide ehitusõigusega on määratud krundi kasutamise sihtotstarve, hoonete suurim lubatud arv krundil, hoonete suurim lubatud ehitisealune pind, hoonete lubatud maksimaalne kõrgus, hoonete suurim lubatud sügavus.

Ärimaa kruntidele (planeeringu joonisel pos 1 ja pos 2) võib ehitada kuni 3 hoonet (sh nii ehitusloa- kui ehitusteatise kohustuslikud hooned). Lisaks ehitusõigusega määratud hoonetele võib kruntidele hoonestusalasse ehitada kaks kuni 20 m² ehitisealuse pindalaga ja kuni 5 m kõrgust hoonet. Kruntide täisehitusprotsent on 50%. Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus maapinnast on 12 m, hoonete lubatud korruselisus on 3 maapealset korrust, lubatud katusekalle 0-20⁰.

Korterelamumaa kruntidele (planeeringu joonisel pos 3 ja pos 4) võib ehitada 1 hoone. Lisaks ehitusõigusega määratud hoonetele võib kruntidele hoonestusalasse kui ka väljapool hoonestusala ehitada kaks kuni 20 m² ehitisealuse pindalaga ja kuni 5 m kõrgust hoone (nt jalgrataste varjualune, grillmaja jms). Kruntide täisehitusprotsent on 15%. Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus maapinnast on 12 m, hoonete lubatud korruselisus on 3 maapealset ja 1 maa-alune korrus, maksimaalne lubatud korterite arv on 15, hoonete suurim lubatud sügavus 2,5m maapinnast, lubatud katusekalle 15-30⁰.

Juurdepääsud planeeringualale on planeeritud riigitee nr 4 Tallinn-Pärnu-Ikla ümberehitusest tulenevalt teeprojekti järgselt kogujateelt, mis läbib planeeringuala

keskosa kuni Hirvela tänavani. Vastavalt teeprojektile on krunt POS 5 kaheasuunaline kõvakattega ja planeeritud avalikult kasutavaks kogujateeks. Korterialamu kruntidele POS 3 ja 4 on planeeritud ühiskasutuses mahasõit.

Parkimine tuleb lahendada kruntidesiseselt ning riigiteel parkimist ja tagurdamist ette ei nähta.

Kehtiva Sauga valla üldplaneeringuga alusel jääb kinnistu segahoonestusala juhtotstarbega alale, kus on lubatud järgmised maakasutuse sihtotstarbed: elamumaa, ärimaa, tootmismaa (keskkonda mitte häiriv väiketootmine), üldkasutatav maa ning tee- ja tänavamaa. Segahoonestusala sihtotstarvete protsendid määratakse detailplaneeringuga. Elamumaa krundi miinimumsuurus, mis saab ehitusõiguse, on 1000 m². Miinimumsuuruse lubamise eelduseks on, et kavandatav tegevus mahub oma ruumiliste vajadustega (sh parkimine ja meeldiv keskkond) krundile.

Segahoonestusaladel peab olema haljastatud alade osatähtsus vähemalt 15% krundi pindalast, millest vähemalt 10% peab olema kõrghaljastus.

Parkimine lahendada detailplaneeringu koostamisel vastavalt arendatava ala täpsemale kasutusele ning kehtivatele parkimisnormidele. Parkimisel arvestada ka kergliiklejate vajadustega.

Detailplaneeringuga ei muudeta Sauga valla kehtivat 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: Regionaal- ja Põllumajandusministeerium, Transpordiamet, Päästeamet, Põllumajandus- ja Toiduamet, piirinaabrid, puudutatud isikud

Piret Kallas

planeerimisspetsialist

5198 4663 piret.kallas@torivald.ee