



TORI VALLAVALITSUS

Detailplaneeringu koostamisse
kaasatavad isikud ja koostöötegitajad

30.08.2023 nr 6-2.1/2880

Detailplaneeringu avalikustamine

Tori Vallavalitsus korraldab 18.09-18.10.2023 Sindi linnas Ranna tn 1, 3 ja 5 kinnistute detailplaneeringu avaliku väljapaneku.

Planeeringuala asub Sindi linnas ning hõlmab katastriüksusi Ranna tn 1 (kü tunnus 80901:001:0177, 100% ulatuses ärimaa), Ranna tn 3 (kü tunnus 80901:001:0179, 100% ulatuses ärimaa) ja Ranna tn 5 (kü tunnus 80901:001:0181, 100% ulatuses üldkasutatav maa).

Planeeringuala suurus on ca 10 810 m². Planeeringuala hõlmab ka katastriüksuste lähiala, mis on vajalik juurdepääsu tagamiseks ümbritsevalt tänavavõrgult.

Detailplaneeringu peamiseks eesmärgiks on määrata Ranna tn 1 ja 3 katastriüksusel ehitusõigus kolmekorruseliste korterelamute ning Ranna tn 5 katastriüksusel üksikelamu ehitamiseks. Planeeringuga täpsustatakse kruntide piire ja määratakse sihtotstarbeks elamumaa.

Planeeringualal kehtib Sindi Linnavalitsuse 15.11.2017 korraldusega nr 429 kehtestatud Supluse tn 1 detailplaneering. Detailplaneeringuga nähti ette kvartali liikluslahendus, tehnolahendused ja haljastus. Valdavalt planeeriti ühepereelamuid (36 ühepereelamu krunti), kuid Pärnu mnt äärde kavandati ka kaks ärimaa krunti, millelt ühepereelamutele üleminekuks kavandati neist jõe suunas kaks korterelamu/ridaelamu krunti. Ärimaa kruntide (Ranna tn 1 ja 3 katastriüksus) asemele soovitakse Ranna tn 1, 3, 5 kinnistu detailplaneeringuga kavandada elamukrundid korterelamute rajamiseks.

Ranna tn 1, 3, 5 kinnistute detailplaneeringuga kavandatakse 4790 m² suurusele Ranna tn 1 krundile kaks korterelamut ja mänguväljak ning 4636 m² Ranna tn 3 krundile samuti kaks korterelamut ja mänguväljak. Mõlemal krundil on kavandatud ehitisealuseks pinnaks maksimaalselt 1000 m² ning lubatud täisehitusprotsent on 22%. Kortereelamud on kuni 13 m kõrgused maapinnast, soklikorruse ja 3 maapealse korrusega. Kortermajade juurde on ette nähtud kokku 110 parkimiskohaga parklad, kus on arvestatud kaks parkimiskohta korteri kohta ja kaheksa külaliste parkimiskohta. Lisaks on planeeritud parklad ratastele.

1384 m² suurusele Ranna tn 5 krundile on kavandatud üksikelamu ja abihoone. Ehitistaluseks pinnaks on ette nähtud maksimaalselt 243 m². Lubatud on kuni kahe hoone rajamine. Hoonete maksimaalne kõrgus maainnast on elamul 8,5m, abihoonel 6,5m.

Juurdepääsuteede ja liikluslaheduse kavandamisel lähtutakse kehtivast Supluse tn 1 detailplaneeringust. Juurdepääs rajatakse olemasolevalt Supluse tänavalt Ranna tänava kaudu. Haljastuse ja ala heakorra osas lähtutakse samuti kehtivast Supluse tn 1 detailplaneeringust. Haljastust planeeritakse nii kortermajade vahele ja mänguväljakute ümbrusesse kui ka ümbruses asuvate olemasolevate tänavate äärde.

Sindi linna üldplaneeringu (2005) kohaselt on detailplaneeringualal maakasutuse juhtotstarve elamumaa. Elamuehituseks maa reserveerimisel on arvestatud juba olemasolevate elamupiirkondade, sotsiaal-ning teenindusasutuste paiknemise ja kättesaadavusega, võimaluste piires on arvestatud nende alade kaitstust saaste (müra, vingugaasid, tööstuslik saaste jne) eest. Üldplaneeringus on elamualad diferentseeritud ning on määratud lubatud mahud ja täpsemad maakasutuse sihtotstarbed. Tingimused on seatud, et erinevatel aegadel kujunenud linnaosade elamualadel oleks võimalik säilitada olemasolev struktuur ja välistada selle lõhkumist ebasobivate hoonetega või hoonestuse tihendamisega. Detailplaneeringualal määratud elamumaa liik E4 lubab määrata sihtotstarbeks väikeelamumaa, ärimaa, sotsiaalmaa, üldmaa ja transpordimaa, kuid korruselamumaa sihtotstarve ei ole alal lubatud.

Käesoleva detailplaneeringuga tehakse ettepanek kehtiva Sindi linna üldplaneeringu muutmiseks. Ranna tn 1, 3, 5 kinnistute detailplaneeringuga soovitakse loobuda põhiotstarbe alajaotuses E4 ettenähtud ärimaa otstarbest ning osaliselt asendada see elamumaa alajaotusega EK, mis näeb ette võimaluse rajada korruselamuid. Üldkasutatava maa otstarbega krunti (mänguväljak, sportimisala) eraldi krundina ei moodustata, asendatakse E1 väikeelamualaga. Ala põhisihtotstarvet muuta ei soovita (E), vaid täpsustada alajaotust.

Planeeringu lahendusega saab tutvuda valla kodulehel <https://www.torivald.ee/ranna-tn-1-3-5-dp> ja eelneval kokkuleppel Sauga teenuskeskuses Selja tee 1a, Sauga alevik ja Sindis Pärnu mnt 22.

Arvamused ja ettepanekud detailplaneeringu lahenduse osas palume esitada hiljemalt 18.10.2023 e-kirja teel aadressil tori@torivald.ee või kirjalikult Tori Vallavalitsusele (Pärnu mnt 12, Sindi, Tori vald, 86705 Pärnu maakond).

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Signe Rõngas
abivallavanem

Esitatud: Regionaal- ja Põllumajandusministeerium, Päästeamet, Keskkonnaamet, Transpordiamet, Maa-amet, Terviseamet, piirinaabrid, puudutatud isikud

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