



TORI VALLAVALITSUS

Detailplaneeringu koostamisse
kaasatavad isikud ja koostöötegitajad

03.05.2024 nr 6-2.1/1443

Detailplaneeringu kehtestamisest teatamine

Vastavalt planeerimisseaduse § 139 lg 4 ja lg 6 p 4 teatame Tori Vallavalitsuse 24. aprilli 2024 korraldusega nr 234 kehtestatud detailplaneeringust Tammiste külas Ojapealse tee 5, Ojapealse tee 7, Ojapealse tee 9 ja Ojapealse tee kinnistutel.

Planeeritava ala moodustavad Ojapealse tee 5 katastriüksus (suurus 1836 m², 100% elamumaa), Ojapealse tee 7 katastriüksus (suurus 1836 m², 100% elamumaa) ja Ojapealse tee 9 katastriüksus (suurus 1894 m², 100% elamumaa) ning 100% transpordimaa sihtotstarbega Ojapealse tee 7200 m² suurune osa. Planeeringuala suurus on ca 1,3 ha. Kinnistud asuvad Tammiste külas Oblika tänava ja Lepa tee vahelisel alal, külgnedes elamuarendusega. Juurdepääs planeeringu alale on lahendatud Oblika tänavalt Ojapealse teele.

Detailplaneeringuga jagatakse kolm eelpool nimetatud kinnistut kuueks (6) elamumaa sihtotstarbega krundiks, määratakse hoonestusalad ja ehitusõigus elamu ja abihoonete ehitamiseks, ehitiste ehituslikud ja arhitektuurilised ning kujunduslikud tingimused ja tehnoorkude ja -rajatiste asukohad.

Elamumaa kruntidele on lubatud ehitada üks põhihoone - üksikelamu. Elamumaa kruntide suurused jäävad vahemikku 1200 m² – 1291 m². Krundi täisehitusprotsent on 20%. Sõltuvalt krundi suurusest on suurim lubatud ehitistealune pind 240 m²–258 m². Elamu suurim lubatud kõrgus on 9 m ümbritsevast maapinnast. Tänaväärsete põhihoonete grupid peavad moodustama arhitektuurse terviku. Tervikliku üldpildi saamiseks arvestada varasemalt ehitusloa saanud hoonetega samal tänavajoonel. Lisaks põhihoonele on lubatud püstitada krundile veel rajatisi – nt siseruumita grillkoda, pergola, lehtla, lahtine varjualune, terrass, kasvuhoone jms. Kõik eelviidatud väikeehitised, mis ei ole hooned, võivad asuda ka väljaspool detailplaneeringus määratud hoonestusalasid. Juhul, kui soovitakse ehitada mõne eelkirjeldatud väike-ehitistest naaberkruntide piiridele lähemale kui 4,0 m, siis tuleb neil eelnevalt hankida vastavasisuline kirjalik nõusolek naaberkinnistu omanikult. Tagatud peab olema tuleohutus.

Kruntide piiretena on lubatud kasutada taralahendusi kõrgusega kuni 1,6 m. Haljastuse osakaal vähemalt 30% planeeritava krundi pinnast. Planeeringualal püstitatavate hoonete eelprojektid peavad sisaldama krundipiiridele kavandatavate piirdeaedade ning väravate täpseid kujundusi, samuti haljastuse ja heakorra lahendusi.

Kinnistutel kehtib Sauga Vallavolikogu 22.12.2008 otsusega nr 97 kehtestatud Välgu kinnistu detailplaneering. Detailplaneeringuga moodustati kaksteist väikeelamumaa sihtotstarbega krunti, kolm transpordimaa krunti, kaks tootmishoonetema krunti, üks ärimaa krunt ja üks krunt sihtotstarbega 95% maatulundusmaa, 5% ärimaa.

Kehtiva Sauga valla üldplaneeringuga on määratud alale väikeelamumaa juhtotstarve, mille kohaselt on alal lubatud kuni 2-korruselised elamud, krundi minimaalne suurus 1200 m², sealjuures on määratud elamumaa hoonestusala täisehituse protsent seoses krundi suurusega - kuni 1200 m² – täisehitus kuni 20% (lubatud on ehitada elamu ja üks abihoone), 1200 kuni 3000 m² – täisehitus kuni 15% (lubatud on ehitada elamu ja kuni kaks abihoonet), üle 3000 m² – vastavalt detailplaneeringule (sh määratakse lubatud hoonete arv).

Detailplaneering on üldplaneeringu kohane.

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, Päästeamet, Maa-amet, piirinaabrid, puudutatud isikud

Piret Kallas

planeerimisspetsialist

5198 4663 piret.kallas@torivald.ee