



## TORI VALLAVALITSUS

Detailplaneeringu koostamisse  
kaasatavad isikud ja koostöötegiad

03.07.2025 nr 6-2.1/1970

### Detailplaneeringu avalik väljapanek

Tori Vallavalitsus korraldab Tammiste külas asuva Mesika tn 3 kinnistu detailplaneeringu avaliku väljapaneku 28.07-26.08.2025.

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.

Kinnistule kavandatakse abihoonet, mille tõttu kinnistu täisehitusprotsent ületab üldplaneeringukohast maksimaalsed täisehitusprotsenti. Kõrvalhoone paiknemise määrab maaküttetorustikust vaba ala. Abihoonet planeeritakse krundi lääneossa, juurdepääs jääb Mesika tänavalt.

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.

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> suurustel 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.

Arvestades kinnistu kuju ja hoonestuse paiknemist on võimalik kinnistule paigutada mõistliku suurusega abihoone nii, et see ei avalda ülemäära negatiivset mõju naaberkiinnistutele ja piirkonna hoonestusele.

Planeeringu dokumentidega saab tutvuda valla kodulehel <https://www.torivald.ee/tammiste-kula-mesika-tn-3-dp> ja eelneval kokkuleppel Sauga teenuskeskuses.

Arvamused ja ettepanekud detailplaneeringu lahenduse osas palume esitada e-kirja teel aadressil [tori@torivald.ee](mailto:tori@torivald.ee) või kirjalikult Tori Vallavalitsusele (Pärnu mnt 22, Sindi, Tori vald, 86703 Pärnu maakond).

Detailplaneeringu avalik arutelu toimub 28. augustil kell 16 Sauga teenuskeskuses, ühineda saab ka veebi teel.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Helle-Triin Hansumäe  
vallaarhitekt

Esitatud: Päästeamet, piirinaabrid, puudutatud isikud

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