



TORI VALLAVALITSUS

Detailplaneeringu koostamisse
kaasatavad isikud ja koostöötegijad

28.05.2024 nr 6-2.1/2009

Detailplaneeringu kehtestamisest teatamine

Vastavalt planeerimisseaduse § 139 lg 4 ja lg 6 p 4 teatame Tori Vallavolikogu 16. mai 2024 otsusega nr 267 kehtestatud detailplaneeringust Sindi linnas Ranna tn 1, 3 ja 5 kinnistutel.

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.

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.

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.

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 tihendamise. 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.

Kehtivas detailplaneeringus olid Ranna tn 1 ja 3 ette nähtud ärihooned. Majandussituatsioon ja turuanalüüs on näidanud, et sellises mahus ärihoonete rajamine pole antud asukohas otstarbekas, uued äripinnad ei leiaks kasutust. Samas on piirkonnas kinnisvaraturul puudus kaasaegsetest mugavustega korteritest (noored pered, üksikud elanikud, uued töötajad, vanurid- kellel enamasti pole soovi ega võimalust üksikelamuete ehitusega ja hooldusega tegeleda, kuid vajaksid elamispinda). Ärihooned asendatakse käesolevas planeeringus korterelamutega. Üldplaneering ei välista piirkonnas üldisemalt korterelamute ehitamist.

Olulisi majanduslikke, sotsiaalseid, kultuurilisi ja looduskeskkonnale kaasnevaid negatiivseid mõjusid detailplaneeringuga ei kaasne.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Signe Rõngas

abivallavanem

Lisa: kehtestamise otsus, lisana planeering

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

Piret Kallas

planeerimisspetsialist

5198 4663 piret.kallas@torivald.ee