



TORI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Sindi

10. september 2025 nr 577

Jõhvika tn 2 kinnistu detailplaneeringu kehtestamine

Tammiste külas asuv Jõhvika tn 2 kinnistu detailplaneering algatati Tori Vallavalitsuse 12. märtsi 2025 korraldusega nr 126.

Planeeringuala suurus on 2012.0 m², kinnistu sihtotstarve on elamumaa 100 %. Kinnistul asub elamu ja abihoone.

Detailplaneeringu eesmärgiks on Jõhvika tn 2 kinnistul asuva abihoone seadustamine, määrata hoonestusala ja anda ehitusõigus.

Kinnistul kehtib endise Sauga Vallavolikogu 26. mai 2006 otsusega nr 48 kehtestatud Pargivälja, Mardivälja, Tillupuksi ja Unistustemaa kinnistute detailplaneering, mille järgi on Jõhvika tn 2 kinnistule määratud ehitusõigus ühe elamu ja ühe abihoone ehitamiseks kogupinnaga kuni 250 m². Ehtisregistri järgi on elamu ehitusalune pind 238 m² ja abihoonel ca 45 m², mis teeb kokku 283 m².

Detailplaneeringuga antakse Jõhvika tn 2 kinnistule ehitusõigus ühe üksikelamu ja ühe abihoone ehitamiseks. Üksikelamu võib olla kahekorruseline kuni 9m kõrge. Abihoone võib olla ühekorruseline kuni 5m kõrge. Jõhvika tn 2 kinnistul asuvate ehitiste ehitisealune pindala võib olla kuni 283 m². Hoonete lubatud katusekalle on 0°-35°. Katuseharja suunale piiranguid ei seata. Kehtiva Sauga valla üldplaneeringu alusel jääb planeeringuala tiheasustusalal paiknevale väikeelamu maa-alale (EV). Üldplaneeringu seletuskirjas on välja toodud hoonestustingimused, mh ka krundi suurim lubatud täisehitusprotsent, mis on 10– 20%, seejuures tiheasustusaladel on täiendav tingimus, et 1200 m² kuni 3000 m² kinnistutel on täisehitus kuni 15% (lubatud on ehitada elamu ja kuni kaks abihoonet). Üldplaneeringu järgi on Jõhvika tn 2 kinnistu täisehitusprotsent 15%, mis määrab maksimaalse ehitusaluse pinna hoonetele 302 m². Detailplaneering on üldplaneeringu kohane.

Detailplaneering võeti vastu Tori Vallavalitsuse 26. juuni 2025 korraldusega nr 405, avalik väljapanek toimus 28.07-10.08.2025, mille käigus ei esitatud ühtegi ettepanekut ega vastuväidet.

Planeeringulahendus on kooskõlastatud asjaomaste riigiasutustega ja menetlusse on kaasatud piirinaabrid.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks planeerimisseaduse § 139 lõike 1 ning Tori Vallavolikogu 20. veebruari 2020 määruse nr 106 „Maakorraldusliku, planeerimis- ja ehitusalase tegevuse ning ehitusseadustikust tuleneva riikliku järelevalve korraldamine Tori vallas“ § 3 punkti 2, annab Tori Vallavalitsus
k o r r a l d u s e:

1. Kehtestada Tori vallas Tammiste külas Jõhvika tn 2 kinnistu detailplaneering lisatud kujul ja mahus.
2. Vallavalitsusel korraldada teatamine detailplaneeringu kehtestamisest 30 päeva jooksul detailplaneeringu kehtestamise päevast arvates vastavas kohalikus ajalehes Pärnu Postimees ning 14 päeva jooksul Tori valla veebilehel ja veebilehel Ametlikud Teadaanded.
3. Vallavalitsusel saata detailplaneeringu kehtestamise korraldus ning kehtestatud detailplaneering Maa- ja Ruumiametile ja riigi maakatastri pidajale 14 päeva jooksul detailplaneeringu kehtestamise päevast arvates.
4. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades vaide Tori Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses või kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
5. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)
Lauri Luur
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)
Siiri Jõerand
vallasekretär