



## TORI VALLAVALITSUS

Vastavalt nimekirjale

30.04.2024 6-2.2/1376

### **Detailplaneeringu avalikustamine**

Tori Vallavolikogu 15.06.2023 otsusega nr 175 algatati Tori vallas Sindi linnas **Pärnu mnt 49 ja Pärnu mnt 51a katastriüksuste detailplaneeringu** koostamine ning jäeti algamata keskkonnamõtjude strateegiline hindamine.

Käesoleva kirjaga teatame, et **Tori Vallavalitsus** korraldab **Pärnu mnt 49 ja Pärnu mnt 51a katastriüksuste detailplaneeringu avaliku väljapaneku ajavahemikul 20.05-19.06.2024**

**Avaliku väljapaneku tulemuste avaliku arutelu** korraldatakse vastavalt Planeerimisseaduse § 88 lg 2-le juhul kui planeeringu kohta esitatakse avaliku väljapaneku kestel kirjalikke arvamusi ja kui kõik kirjalikult esitatud arvamused ei ole arvesse võetud.

Planeeringu lahendusega saab tutvuda [https://www.torivald.ee/parnu-mnt-49\\_51a](https://www.torivald.ee/parnu-mnt-49_51a) ja Tori Vallavalitsuses. Arvamused ja ettepanekud kavandatud eskiislahenduse osas palume esitada hiljemalt 19.06.2024 e-kirja teel aadressil [tori@torivald.ee](mailto:tori@torivald.ee) või kirjalikult Tori Vallavalitsusele (Pärnu mnt 12, Sindi, Tori vald, 86705 Pärnu maakond).

Vastavalt planeerimisseaduse nõudele toome järgnevalt välja antud planeeringuga seotud olulise info ja anname lühiülevaate planeeringu lahendusest.

Detailplaneeringualal asuvad olemasolevad katastriüksused :

Pärnu mnt 49 tunnus 74101:001:0252, sihtotstarve ärimaa 100%. Pärnu mnt 51a tunnus 80901:001:0424, sihtotstarbeta maa, katastriüksusel asub ehitismälestise Elamu Sindis Pärnu mnt 51 reg nr 16788 kaitsevöönd.

Planeeringuala suurus on ca 1716 m<sup>2</sup>.

Detailplaneeringu ala asub Pärnu mnt ääres, Tööstuse tn 2, Kooli tn 2b ja Pärnu mnt 51 vahelisel alal. Tööstuse tn 2 ja Kooli tn 2b asuvad paneelmajad, Pärnu mnt 51 asub ehitismälestis Elamu Sindis Pärnu mnt 51 reg nr 16788. Planeeringu ala asub väljakujunenud hoonestusega Sindi linna keskosas. Valdavalt on antud planeeringu lähiümbrus Sindi linna üldplaneeringu järgi elamuala.

Planeeringuala piir vt lisa "Asukohaskeem" Tori Vallavolikogu 15. juuni 2023 otsuse nr 175 juurde.

Juurdepääs planeeringualale on Pärnu mnt-lt. Jalakäijate ning jalgratturite liikumine planeeringualale on tagatud piki Pärnu maantee äärt kulgevat ja linna kergliiklusteede võrku ühendatud jalg- ja jalgrattateed. Ala siseselt on jalakäijate ja jalgratturite liikumine tagatud segaliiklusena sillutatud aladel.

Planeeringualal paikneva Pärnu mnt 49 katastriüksuse suurust ja piire ei muudeta.

Pärnu mnt 49 katastriüksusele määratakse elamumaa sihtotstarve.

Pärnu mnt 51a katastriüksusest moodustatakse üks planeeringuala elamukrunte teenindav tee- ja tänava maa-ala krunt ning üks Pärnu mnt 51 katastriüksusega liitmiseks planeeritav elamumaa krunt.

Detailplaneeringuga määratakse Pärnu mnt 49 katastriüksusele ehitusõigus ja hoonestusala kolmekordse kortermaja ehitamiseks ning lahendatakse vajalik taristu. Parkimine on ette nähtud omal katastriüksusel.

Planeeringuala vahetus läheduses Pärnu mnt 51 katastriüksusel asub kinnismälestis nr 16788 „Elamu Sindi Pärnu mnt 51“ koos kaitsevööndiga, mis ulatub osaliselt planeeringualale Pärnu mnt 51a kinnistu ulatuses. Planeeringulahendus ei mõjuta kinnismälestise vaadeldavust enam, kui varasem hoonestuslahendus.

Sindi üldplaneering näeb ette detailplaneeringu alal elamuala E3, mis tähendab, üksikelamu püstitamise võimalust, maksimumkõrgusega 8,5 m. Elamualale E3 ei ole lubatud korterelamut ehitada. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek Sindi linna üldplaneeringu muutmiseks. Kuna naabruses on kortermajade piirkond, läheduses rekreatsioonivõimalusi pakkuvad pargialad, kaugele ei jää ka Pärnu jõgi ja rajatav kärestikukeskus ning piirkonnas on väljakujunenud infrastruktuur, siis kortermaja püstitamine antud asukohta on igati sobiv ja põhjendatud. Kuna parkimine lahendatakse omal katastriüksusel, ei teki lisakoormust parkimise näol ka ümberkaudsetele tänavatele.

Planeeritud ehitusõigus on toodud allolevalt:

- Hoonete arv – elamumaal kuni 3 hoonet (üks elamu ja kuni kaks abihoonet),
- Suurim lubatud ehitisealune pind – maapealne 560m<sup>2</sup>; maa-alune 450 m<sup>2</sup>
- Korruselisus –3 maapealset korrust ning 1 maa-alune korrus
- Hoonete maksimaalne kõrgus maapinnast – elamul 12,5 m, abihoonetel 5 m
- Keldrikorrus – lubatud kasutades vajalikke ehitustehnilisi võtteid
- Katusekalle – 30-50 kraadi
- Hoonete minimaalne tuleohutusklass – TP-3

Elamutele määratud arhitektuurinõuded näevad ette, et viimistlusmaterjalidest on eelistatud naturaalsed ja piirkonnale iseloomulikud materjalid (laudis, krohvipind, klaas, puhasvuukmüüritis). Keelatud on välisviimistluses kasutada katmata ümarpalkidest välisseina (või selle imitatsiooni), tööstuslikku profiilplekki, plastlaudist või muid häirivalt imiteerivaid materjale. Hoonete värvimisel tuleb vältida eredaid ja silmatorkavaid toone.

Parkimiskohtade arv, kuid mitte rohkem kui 15 kohta, arvestatakse vastavalt kehtivale standardile, hoone projekteerimise käigus, võttes arvesse projekteeritavate korterite arvu ja toalisust.

Elamumaa haljastuse osakaal on määratud krundi piires minimaalselt 20% krundi pinnast. Ette on nähtud tuleohutuse nõuded. Kirjeldatud on hoonete vahelised kujad ning lahendatud tuletõrje veevarustus.

Lahendatud on trasside paiknemine ning sademevee ärajuhtimine.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Signe Rõngas  
abivallavanem

Esitatud: Regionaal- ja Põllumajandusministeerium, Muinsuskaitseamet, Päästeamet,  
Tööstuse tn 2 korteriühistu, Kooli tn 2b korteriühistu, Lexer Capital OÜ, Elektrilevi  
OÜ, Telia Eesti AS, Pärnu Vesi AS

Leles Luhse  
planeerimisspetsialist  
5359 9927 [leles.luhse@torivald.ee](mailto:leles.luhse@torivald.ee)