



TORI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Sindi

26. aprill 2023 nr 259

Helle kinnistu detailplaneeringu kehtestamine

Helle kinnistu detailplaneering algatati Tori Vallavalitsuse 17. juuni 2020 korraldusega nr 447.

Planeeringuala suurus on 55172 m², sihtotstarbega maatulundusmaa. Planeeringuala asub Eametsa külas külgnedes lõunast elamuarendusega, lääne suunas asub endine suvilate piirkond, põhja ja ida pool maatulundusmaa sihtotstarbega Melluka-Anni (73001:001:0812) ja Mägra tee 4 (73001:001:1392) ning Suvilate tee 25 (73001:001:0799) kinnistud. Juurdepääs planeeringualale lahendatakse Mägra tee ja Suvilate tee kaudu.

Planeeringuga moodustatakse 34 elumumaa, kaks transpordimaa ja kaks üldmaa sihtotstarbega krunti. Määratakse ehitusõigus elamute ja abihoonete ehitamiseks ning lahendatakse vajalik taristu.

Krundile saab ehitada ühe elamu ja kuni kolm (3) abihoonet. Elamu suurim lubatud kõrgus ümbritsevast maapinnast on 9 m, abihoonel 5 m, lubatud katusekalle on 0°-50°. Detailplaneeringuga määratav maksimaalne krundi täisehitus on 20%. Kruntide hoonestuse lubatud ehitisealune pind jääb vahemikku 240-259 m². Hoonestusalast väljapoole, kuid mitte üle ehitusjoone, võib kõiki ehituslikke kujandusi arvestades kokkuleppel naabriga, paigutada kuni 20 m² ehitisealuse pinnaga väikehooneid ja hoone osi, mida ei arvestata hoonete ehitisealuse pinna arvutamisel (nt pinnasele rajatud terrassi, sissekäigu kohale paigutatava varikatuse ja katuseräästad laiusega kuni 1m, välistrepi või panduse) ja ilma suletud ruumita varjualuse ehitisealuse pinnaga kuni 60 m². Krundi hoonestuse ehitisealuse pinna hulka arvestatakse kõik kinnistule ehitatavad hooned va kuni 20 m² väikehooned.

Kehtiva Sauga valla üldplaneeringuga on määratud alale väikeelamumaa juhtotstarve, mille kohaselt on alal lubatud kuni 2-korruselised elamud, krundi minimaalne suurus 1200 m², suurim lubatud täisehitusprotsent kuni 20% krundi pinnast ning suurim lubatud hoonete arv krundil 4 (elamu ja kuni 3 abihoonet). Detailplaneeringuga ei muudeta Sauga valla kehtivat üldplaneeringut.

Detailplaneering võeti vastu Tori Vallavalitsuse 22. septembri 2021 korraldusega nr 663, avalik väljapanek toimus 13.10–26.10.2021, 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 Eametsa külas Helle kinnistu detailplaneering lisatud kujul ja mahus.
2. Detailplaneeringukohaste avalikult kasutatavate teede, välisvalgustuse, vee- ja kanalisatsioonitrasside ning sademeveesüsteemi-kraavistikku, samuti tuletõrje veevõtu tiigi ja/või mängu- või spordiväljaku väljaehitamine tagatakse vastavalt Tori valla ja huvitatud isiku vahel 12. jaanuaril 2023 notariaalselt sõlmitud lepingule nr 49.
3. Tori vallal on õigus tunnistada detailplaneering kehtetuks või keelduda detailplaneeringualal uute ehituslubade andmisest, kui detailplaneeringust huvitatud isik ei ole Tori valla ja huvitatud isiku vahel sõlmitud korralduse punktis 2 nimetatud halduslepingus määratud tähtjaks täitnud halduslepinguga planeerimisseaduse § 131 lõike 2 kohaselt võetud kohustusi. Nimetatud tingimus kehtib ka isikute suhtes, kes omandavad detailplaneeringu alal asuva kinnisasja pärast detailplaneeringu kehtestamist.
4. 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.
5. Vallavalitsusel saata detailplaneeringu kehtestamise korraldus ning kehtestatud detailplaneering Rahandusministeeriumi riigihalduse ministrile ja riigi maakatastri pidajale 30 päeva jooksul detailplaneeringu kehtestamise päevast arvates.
6. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades vaide Tori Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses või kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
7. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)
Signe Rõngas
abivallavanem
vallavanema ülesannetes

(allkirjastatud digitaalselt)
Siiri Jõerand
vallasekretär