

## Detailplaneeringu kehtestamise teade

Avaldamise algus: 24.08.2023

Avaldamise lõpp: tähtajatu

Tori Vallavalitsus avaldab teadaande [planeerimisseaduse \(PlanS\) § 139 lõike 3](#) alusel.

Tori Vallavalitsus teatab Tori Vallavalitsuse 16. augusti 2023 korraldusega nr 533 kehtestatud detailplaneeringust Sindi linnas Pardi tn 1 kinnistul.

Planeeringuala suurus on 1869 m<sup>2</sup>, maa sihtotstarve on elamumaa. Kinnistu piirneb Kalda tee ja Pardi tänavaga ning Pardi tn 3 ja Kalda tee 9 kinnistutega.

Kinnistul kehtib Sindi Linnavolikogu 08.08.2002 otsusega nr 147 kehtestatud Kalda tee 1c ja Linnu tee 21 kinnistute detailplaneering, millega on määratud lubatud ehitiste arv krundil 2, lubatud ehitusalune pind: 345 m<sup>2</sup>, suurim täisehitusprotsent 20%, ehituste suurim lubatud kõrgus maapinnast 7,5 m. Lubatud korruselisus põhimahul max 2, kõrvalhoonetel 1, hoonete katusekalded 0-30°, juurdepääs krundile Kalda teelt.

Ehitisregistri andmetel paikneb kinnistul üksikelamu (120542429). Lisaks on alustatud abihoone ehitusega, mille ehitusalune pindala on 191 m<sup>2</sup>. Abihoone ehituseks puudub ehitusluba ning ehitist soovitakse seadustada läbi detailplaneeringu protsessi kuivõrd krundil paiknevate hoonete ehitisealune pind kokku ületab detailplaneeringuga lubatud täisehitusprotsenti. Olemasolevate ehitiste pind kokku on ca 479 m<sup>2</sup>, mis moodustab krundi pinnast 26%.

Juurdepääs planeeritavale alale on tagatud Pardi ning Kalda tänavalt. Olemasolev aed tõstetakse kinnistu piirile ning teemaal asuv konteiner teisaldatakse teemaalt.

Planeerimislahenduses tehakse ettepanek määrata ehitusõigus abihoone ehitamiseks, ehitise ehituslike, kujunduslike ja arhitektuuriliste tingimuste määramine. Lisaks määrata tehnovõrkude ja –rajatiste asukoht. Tehakse ettepanek suurendada ehitisealust pinda kuni 479 m<sup>2</sup> - ni, mis teeb kinnistu täisehitusprotsendiks 26 %. Muuta antud detailplaneeringuga katuse kallet kuni 45°. Eesmärk on seadustada alal olev ehitusjärgus abihoone ja elamu ning taotleda kasutusluba. Säilib olemasolev katastriüksuse sihtotstarve elamumaa.

Planeeritavale alale on lubatud ehitada kokku 2 hoonet. Elamu korruselisus on 3 ja katuseharja kõrgus maapinnast kuni 7,5 m. Abihoonete korruselisus on 2 ja kõrgus kuni 7,5 m.

Kehtiva Sindi linna üldplaneeringuga on määratud alale väikeelamumaa juhtotstarve, mille kohaselt on alal lubatud kuni 2-korruselised elamud. Kruntide täisehitusprotsent on lubatud kuni 50% krundi pinnast ning suurim lubatud hoonete arv on 3. Olemasolevate hoonete ehitisealune pind kokku on ca 479 m<sup>2</sup>, mis moodustab krundi pinnast 26 %. Katusekalded on kuni 45°. Detailplaneeringuga ei kavandata ulatuslikult muuta üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarvet, ei ületata üldplaneeringuga määratud kõrguspiirangut, ei vähendata krundi minimaalsuurust ning ei muudeta detailplaneeringukohustuslikke alasid ja juhtusid.

Detailplaneeringuga taotletav täisehitusprotsent ei ületa üldplaneeringuga lubatud. Krundi suurust ja tiheasustusalal paiknemist arvestades võib täisehituse protsendi suurendamist ja täiendava ligipääsu rajamist Pardi tänavalt pidada normaalseks. Katusekallete suurendamine ei ole vastuolus väljakujunenud ruumilise keskkonnaga ning sobitub ümberkaudse hoonestuse keskele. Elamul ning abihoonel jääb ülemine korrus katuse alla ning ei ületa kehtiva detailplaneeringuga seatud suurimat lubatud kõrgust. Seega ei ole tegemist üldplaneeringu olulise või ulatusliku muutmisega. Tulenevalt eelnevast ei ole koostatav detailplaneering Sindi linna üldplaneeringut muutev.

Olulisi majanduslikke, sotsiaalseid, kultuurilisi ja looduskeskkonnale kaasnevaid negatiivseid mõjusid

detailplaneeringuga ei kaasne.

**Dokumendid**

- [Tori Vallavalitsuse 16.08.2023 korraldus nr 533](#)

Tori Vallavalitsus  
Pärnu mnt 12, Sindi, Tori, Pärnumaa  
Telefon: 4451881  
E-post: TORI@TORIVALD.EE

Teadanda number 2111348