

Detailplaneeringu kehtestamise teade

Avaldamise algus: 21.12.2023

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Tori Vallavalitsus teatab Tori Vallavolikogu 19. detsembri 2023 otsusega nr 222 kehtestatud detailplaneeringust Tammiste külas Vesikaare tee 16 kinnistul.

Vesikaare tee 16 kinnistu (katastritunnus 73001:008:1207) sihtotstarve on 100% elamumaa kogupindalaga 2258 m², millest 1658 m² on õuema ja 600 m² muu maa. Vesikaare tee 16 kinnistu külgneb läänest Uuemetsa-Jõe kinnistuga (73001:008:1233, 100% üldkasutatav maa), lõunast ja idast Vesikaare teega (transpordimaa) ning põhjasuunast Vesikaare tee 14 kinnistuga (73001:008:1205, 100% elamumaa). Kinnistu asub Pärnu jõe kaldale rajatud tiheasustusega elamurajoonis, kus enamikel kinnistutel on eramud juba välja ehitatud.

Detailplaneeringu peamiseks eesmärgiks on välja selgitada võimalus Vesikaare tee 16 kinnistul juba ellu viidud lahenduse seadustamiseks. Kinnistu omanik soovib taotleda olemasolevale hoonele kasutusluba. Vesikaare tee 16 kinnistule rajatud eramu ja rajatised (paadisild ja ujumiskoht kanalis) ei järgi kehtiva detailplaneeringu nõudeid: ehitisealune pind on suurem kui kehtiv detailplaneering lubab (kehtiv detailplaneering määras hoonete summaarseks ehitisealuseks pinnaks kuni 250 m², olemasolev eramu on ca 400 m²), kanalis on rajatud ujumiskoht ja paadisild.

Kehtiva Sauga valla üldplaneeringu alusel jääb planeeringuala tiheasustusalal paiknevale väikeelamu maa-alale (EV). Üldplaneeringu seletuskirjas on välja toodud hoonestustingimused, mh ka krundi suurim lubatud täisehituse %, 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). Planeeringuga kavandatud tegevus (olemasolevale olukorrale vastava detailplaneeringu koostamine) ei vasta kehtivale üldplaneeringule. Arvestades planeeringualaga hõlmatud krundi suurust (2258 m²) on üldplaneeringu kohaselt täisehitus lubatud 15% kinnistust. Hetkel on see ca 18%.

Kinnistul kehtib Sauga Vallavolikogu 16. märtsi 2004 otsusega nr 17 kehtestatud Uuemetsa Jõe kinnistu detailplaneering, mille kohaselt on kinnistule määratud ehitusõigus kahe hoone ehitamiseks kokku kuni 250 m² ehitisealuse pinnaga, hoonete arv on lubatud kuni kaks, kõrgus kuni 9 m. Hoonestusala määramisel kinnistu läänepoolt on järgitud Pärnu jõe 50 m ehituskeeluvööndit. Vesikaare tee 16 kinnistule rajatud eramu ja rajatised (paadisild ja ujumiskoht kanalis) ei järgi kehtiva detailplaneeringu nõudeid.

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

Dokumendid

- [Tori Vallavolikogu 19.12.2023 otsus nr 222](#)

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

Teadaande number 2199828