



SINDI LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Sindi

6. jaanuar 2015 nr 3

Mänguvälja tn 3 kinnistu
detailplaneeringu kehtestamine

Sindi Linnavalitsuse 7. oktoobri 2009 korraldusega nr 255 algatati Mänguvälja tn 3 kinnistu detailplaneering ülesandega jagada ala kaheks krundiks ning määratleda hoonestuse põhiprintsiibid.

Kinnistu suurusega 2065 m² asub Sindi linnas Mänguvälja, Mänguvälja põik, Roheline põik ja Roheline tänav vahelisel alal, piirnedes edelast kinnistutega Mänguvälja tn 1 ja Roheline põik 2 ning kirdest Mänguvälja tn 5.

Planeeringuala kontaktvööndi moodustavad peamiselt tihedalt hoonestatud kuni kahekorruselised arhitektuurselt erinevad elamud. Planeeringu lähialal hoonete fassaadid ei asu ühtsel ehitusjoonel ja visuaalne mulje piirkonnast on ebaühtlane. Planeeritaval kinnistul on vana nn eestiaegne kapitaalremonti vajav väike elamu ja 2 lammutatud kõrvalhoone vundamenti. Planeeringualale ligipääs kontaktalal on Paide maanteelt mööda Kesktänavat Mänguvälja tänavale ja Roheline põik tänavale. Piirkonna liiklus on harv ja rahulik.

Detailplaneeringuga määratakse kindlaks kinnistu kaheks jagamise tingimused, määratakse igale krundile ehitusõigus, linnaehituslikud tingimused ja arhitektuursed nõuded, planeeritakse kommunikatsioonid, liikluskorraldus, haljastus ning heakord.

Planeeringulahendus

Krunt nr 1 on planeeritud pindalaga 1100 m². Sellele on lubatud hooned kokku kolm, 1 elamu ja 2 kõrvalhoonet. Elamu lubatud kõrgus planeeritavast maapinnast on kuni 8,5 m ja kõrvalhoonetel kuni 5,0 m. Summaarne ehitusalune pind ei tohi ületada ehitusõigusega määratud pinda, milleks on 275 m². Hoonestuse korruselisus on piiratud kahe maapealse ja ühe maa-aluse korrusega, kõrvalhooned on ühekorruselised.

Krunt nr 2 on planeeritud pindalaga 965 m². Sellele on lubatud ehitisi kokku kolm, 1 elamu ja 2 kõrvalhoonet. Elamu lubatud kõrgus planeeritavast maapinnast on kuni 8,5 m ja kõrvalhoonetel kuni 5,0 m. Summaarne ehitusalune pind ei tohi ületada ehitusõigusega määratud pinda, milleks on 240 m². Hoonestuse korruselisus on piiratud kahe maapealse ja ühe maa-aluse korrusega, kõrvalhooned on ühekorruselised.

Kõik krundile püstitatavad hooned, koos väljaulatuvate arhitektuursete ja ehituslike detailidega, peavad jääma hoonestuslasse ning arvestatakse lubatud hoonete ja ehitusaluse pinna sisse. Väikevormid, kuni 20 m² ehitusaluse pinnaga rajatised, võib rajada kokkuleppel piirinaabritega ka väljapoole hoonestusala.

Detailplaneeringuga määratakse mõlema krundi kasutamise sihtotstarbeks 100% pereelamumaa (EP), ja üldplaneeringu järgi paiknevad nad elamumaa E 4 alal.

Kruntide piiramisel kasutatakse tarasid ja nende kombinatsioone. Tarade puhul on eelistatud puitlippaede või elustara või mõlemad koos. Kruntide vaheliste piiretena võib kasutada ka võrkpiirdeid. Piirete kõrgused on vahemikus 1,0–1,5 m, kuid mitte kõrgemad kui naaberkinnistute piirete kõrgused.

Planeeringuala ei paikne muinsuskaitsealal ning selle vahetusse lähedusse ei jää ühtegi mälestist ega sellega seotud kaitsevööndit. Planeeringuala ei paikne miljööväärtuslikul hoonestusalal.

Planeeritaval alal ei asu looduskaitse all olevaid ega keskkonnaohtlikke objekte. Planeeringualal ei asu ohtlike ainete ladestuskohti ega teisi jääkreostust tekitavaid objekte, ka ei ole kavandatud keskkonnaohtlikke rajatisi ja tegevusi. Planeeringulahenduse elluviimine ja ekspluatatsioon ei tekita olulist negatiivset keskkonnamõju. Detailplaneering on kooskõlas Sindi linna üldplaneeringuga.

Käesoleva detailplaneeringu alusel ei ole Sindi Linnavalitsusel kohustust välja ehitada täiendavalt avalikult kasutavaid teid, üldkasutatavat haljastust, välisvalgustust ja sademeveekanalisatsiooni.

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus 10.12.2014 kuni 23.12.2014. Avaliku väljapaneku ajal ei laekunud avalikkuse poolt planeeringulahendusele ühtegi parandus-täiendustepanekut ega vastuväidet.

Lähtudes eeltoodust ja juhindudes planeerimisseaduse § 24 lõikest 3, Sindi Linnavolikogu 12. mai 2011 määruse nr 24 "Ehitusmäärus" § 19 lõikest 2

Sindi Linnavalitsus
annab k o r r a l d u s e:

1. Kehtestada Mänguvälja tn 3 kinnistu detailplaneering (juurde lisatud).
2. Korraldust on õigus vaidlustada 30 päeva jooksul, arvates päevast, millal valet esitama õigustatud isik korraldusest teada sai või oleks pidanud teada saama, esitades vaide Sindi Linnavalitsusele haldusmenetluse seadusega vaidemenetlusele kehtestatud korras. Korralduse peale on kaebeõigusega isikul õigus esitada kaebus Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustiku §-s 46 sätestatud tähtaegadel ja halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
3. Korraldus jõustub teatavastegemisest.



Birgit Kuusk
linnasekretär