

Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 04.06.2019

Avaldamise lõpp: tähtajatu

Tori Vallavalitsus avaldab teadaande [planeerimisseaduse \(PlanS\) § 128 lõike 7](#) alusel.

Tori Vallavalitsus teatab Tori Vallavalitsuse 22.05.2019 korraldusega nr 389 algatatud detailplaneeringust Tori vallas Tammiste külas asuvate Kellukese tee 2 (73001:008:1976) ja Kellukese tee 4 (73001:008:1342) kinnistutel.

Planeeringuala suurus on 28300 m², maa sihtotstarve on Kellukese tee 2 kinnistul ärimaa 100%, Kellukese tee 4 kinnistul tootmismaa 100%. Kinnistud asuvad Tammiste külas Pärnu-Rakvere-Sõmeru tee ääres, külgnedes elamuarendusega. Juurdepääs planeeringu alale on lahendatud Kellukese teelt.

Detailplaneeringu koostamise algatamise eesmärgiks on kinnistud ümber kruntida, määrata hoonestusalad ja ehitusõigus ärihoonete ja elamute ehitamiseks, samuti ehitiste ehituslike ja arhitektuuriliste ning kujunduslike tingimuste ning tehnovõrkude ja -rajatiste asukoha määramine.

Planeeritavatel kinnistutel kehtib Ojapealse, Kopratammi ja Takja kinnistute detailplaneering, kehtestatud Sauga Vallavolikogu 15.06.2004 otsusega nr 46. Planeeringuga moodustati 80 elamumaa krunti, üks tootmismaa krunt, kuhu planeeriti tiik tuletõrje veevõtukohta ja puurkaevu tarbeks, ning üks ärimaa krunt, millele on tänaseks ehitatud toidukauplus parklaga. Kavandatud puurkaev välja ehitatud, kuid kuna piirkond on liidetud ühisveevärgi torustikuga on puurkaev kasutusest maas. Detailplaneeringuga kavandatakse Kellukese tee 2 kinnistule riigitee poolsele alale ärimaa krundid ja elamuala poole 2 krunti ridaelamute ehitamiseks ning Oblika tänavat ja Kellukese teed ühendav tänav. Antud lahendus sobib asukohta hästi, olles heaks üleminekuks ärihoonete ja elamualade vahel. Kellukese tee 4 kinnistule planeeritakse olemasoleva tiigiga osale avalikult kasutatav pargiala (üldkasutatav maa). Ülejäänud maaüksusele soovitakse planeerida 3 elamumaa krunti. Planeeritud elamumaa krundid on olemasoleva elamuala laienduseks.

Kehtiva Sauga valla üldplaneeringu järgne juhtotstarve on planeeritaval alal äri- ja teenindusettevõtte maa-ala (Ä) ja tootmise maa-ala (T), kuid vastavalt üldplaneeringule võib nimetatud juhtotstarve esineda ka kõrvalotstarbena, mille vajadus ja osakaal täpsustatakse detailplaneeringu käigus lähtudes valla ruumilise arengu eesmärkidest ning piirkonna üldplaneeringukohase maakasutuse tingimustest. Sellest tulenevalt ei ole detailplaneering planeerimisseaduse § 142 lg 1 mõistes üldplaneeringut põhilahendust muutev.

Detailplaneeringu koostamise kohustusega kaasneb keskkonnamõju eelhindamise läbiviimise kohustus. Keskkonnamõju eelhindangu põhjal otsustab kohalik omavalitsus keskkonnamõju hindamise läbi viimise vajalikkuse ja täpsusastme iga arenduse puhul eraldi. Keskkonnamõju eelhindangu raames tuleb pöörata tähelepanu kumulatiivsetele mõjudele, arvestades koosmõju olemasolevate saasteallikatega. Elamualadega vahetult külgnevatel aladel ei ole lubatud arendada elamistingimusi halvendavat äri- või tootmistegevust.

Lisauuringute vajadus selgub detailplaneeringu koostamise käigus.

Dokumendid

- [Tori Vallavalitsuse 22.05.2019 korraldus nr 389](#)

Tori Vallavalitsus

Pärnu mnt 12, Sindi, Tori, Pärnumaa

Telefon: 4451881

E-post: TORI@TORIVALD.EE

Teadaande number 1478222

