

Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 09.03.2021

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Tori Vallavalitsus teatab Tori Vallavalitsuse 3. märtsi 2021 korraldusega nr 132 algatatud detailplaneeringust Tori vallas Rätsepa külas asuval Kaseritsu kinnistul (80801:001:0829).

Kinnistu suurus on 18138 m², sihtotstarve maatulundusmaa 85%, tootmismaa 10%, ärimaa 5%. Planeeritav kinnistu asub Rätsepa külas Navesti jõe ääres. Kinnistu piirneb Ritsu maaüksusega. Ritsu ja Kaseritsu kinnistutel tegutseb Soomaa Kanuumatka- ja Saunakeskus.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on määrata ehitusõigus elamule ja sinna juurde kuuluvatele ja juba olemasolevatele ehitistele. Lahendada vajalik taristu ja juurdepääsud ning leida võimalus karavanide parkla rajamiseks.

Kehtivas Tori valla üldplaneeringus on määratud alale ärimaa juhtfunktsioon (Ä9, Ritsu turismiala). Määratud on järgmised olulised kasutus- ja ehitustingimused:

- Olenevalt kavandatava mahust ja iseloomust on omavalitsusel õigus nõuda eelnevalt keskkonnamõju hindamist.
- Pärnu jõe loodusala ja Navesti jõe loodusala piires jõe piiranguvööndisse jäävatel üldplaneeringuga kavandatud elamu- ja ärimaade arendamisel tuleb koostada detailplaneering, mille koostamise käigus tuleb analüüsida ka võimalikku mõju loodusalale ning vajadusel välja pakkuda leevendavaid meetmeid tegevuse ellu viimiseks.
- Vältida tuleb Pärnu jõe ja Navesti jõe loodusalade piires jõgede kaldajoone muutmist ja süvendustöid. Kui need osutuvad siiski vajalikuks, tuleb kasutusele võtta leevendavad meetmed, mis selgitatakse välja konkreetse KSH käigus.
- Planeeritavate alade reoveekäitlus tuleb lahendada nõuetekohaselt.
- Maa-aladel peab olema tagatud avalik juurdepääs, samas peab juurdepääs ja tegevus olema tagatud nii, et see ei segaks ega häiriks muud elukorraldust.
- Hoonete ja elamute vahele tuleb vajadusel rajada roheline ala minimaalselt 25 meetri laiuselt.
- Liikluskorraldus sisaldab liiklusvahendite nõuetekohast parkimist, optimaalsete kiirusrežiimide kehtestamist, peatumise ja parkimise korraldamist ning viitamist. Parkimine peab toimuma samal maa-alal, kui ei ole saavutatud muid kokkuleppeid.
- Objektide ümbrus nõuab haljastuse lahendeid.
- Kaubandus- ja teenindusmaade arendamisel tuleb jälgida, et hoonete ja puhkerajatiste rajamisel säiliks rohevõrgustiku toimimine. Seejuures tuleb vältida rohevõrgustiku aladel kruntide tarastamist.
- Maa-alade kasutuvõtule peab eelnema hügieeni- ja jäätmekäitlus korraldus, ohutust ja riske vähendavate meetmete realiseerimine.
- Hooned ja rajatised peavad arhitektuuriliselt sobima ümbritseva keskkonnaga. Lagunenud hooned tuleb likvideerida.
- Suuremale rahvaarvule suunatud tegevuste puhul tuleb tagada ka turvalisus ning ohutus.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine, selle algatamise kaalumine ning eelhinnangu koostamine ei ole vajalik keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lg 1 ja 2 mõistes, kuivõrd detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei ole vastuolus asjaomaste strateegiliste planeerimisdokumentidega ning ei kavandata KeHJS § 6 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevusi.

Lisauuringute vajadus selgub detailplaneeringu koostamise käigus.

Dokumendid

- [Tori Vallavalitsuse 03.03.2021 korraldus nr 132](#)

Tori Vallavalitsus

Pärnu mnt 12, Sindi, Tori, Pärnumaa

Telefon: 4451881

E-post: TORI@TORIVALD.EE

Teadaaade number 1725922