

Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 24.08.2023

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Tori Vallavalitsus teatab Tori Vallavolikogu 17. augusti 2023 otsusega nr 183 algatatud detailplaneeringust ja keskkonnamõtjude strateegilise hindamise mitteamalgatamisest Tori vallas Tori alevikus Oore tee 7 katastriüksusel.

Algamise ja keskkonnamõtjude strateegilise hindamise mitteamalgatamise otsusega saab tutvuda valla kodulehel <https://www.torivald.ee/detailplaneeringud>.

Detailplaneeringualal asub olemasolev katastriüksus Oore tee 7(80801:002:0780).

Detailplaneeringu eesmärk on Oore tee 7 katastriüksusele ehitusõiguse seadmine üksikelamule ja seda teenindavatele abihoonetele, tehnovõrkude, haljastuse ja juurdepääsu lahendamine. Olemasolev maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksus on planeeritud muuta üksikelamumaaks. Ehituskeeluvööndisse jääv osa kavandatavast hoonestusalast paikneb asukohas, mis on juba varasemalt olnud hoonestatud vähemalt 100 aastat. Elamu rajatakse olemasoleva vundamendi peale.

Planeeringuga nähakse ette ehituskeeluvööndi vähendamine. Sellest tulenevalt on planeeringu lahend üldplaneeringut muutev.

Planeeringuala suurus on ca 7335 m².

Detailplaneeringu ala asub Pärnu jõe ääres, Oore tee ning jõe vahelisel alal.

Põhja-kirde suunast külgneb planeeringuala hoonestatud elamumaaga Oore tee 3 (80801:002:0768), edela suunast on planeeringuala naabriks hoonestamata maatulundusmaa Mäeotsa (80801:002:0701).

Planeeringuala vt Lisa 1 Tori Vallavolikogu 17. augusti 2023 otsuse nr 183 juurde.

Planeeritaval katastriüksusel on jõega kaasnevad veekaitsekselised vööndid (kallasrada 4 m, veekaitsevöönd 10 m, ehituskeeluvöönd 50 m ja piiranguvöönd 100 m veepiirist). Tehnovõrkudest ulatub kinnistule elektriõhuliin alla 1 kV (nimetus AMKA.3x50+70, vid 165218540), millega kaasneb kaitsevöönd 2 m kummalgi pool liini telge (vt skeem 4). Kinnistul on olemas elektriga liitumine.

Kehtiva Tori valla üldplaneeringu järgi on planeeritava ala juhtotstarve valdavalt „eraõu hoonestusega“, kusjuures nimetatud otstarbega osa on määratud ka perspektiivse tiheasustusalala piiridesse. Jõe äärest ca 25 m ulatusega ala ja kinnistu edelanurk jäävad perspektiivse tiheasustusalala piiridest välja ja on määratud rohekoridoriks. Kogu kinnistu, nagu ka kogu Tori alevik paikneb väärtuslikul maastikul. Üldplaneeringus on märgitud, et tulenevalt võimalikust maalihkeohust Pärnu jõe alamjooksul ei ole hoonete rajamisel lubatud kalda ehituskeeluvööndi (Looduskaitseseaduse kohaselt on see Pärnu jõel 50 m) vähendamine. Vajadusel tuleb läbi viia vastavad uuringud.

Vastavalt tööle „Tori valla Sauga ja Pärnu jõgede lihkeohtlike jõelõikude kaardistamine, lihkeohtlikel jõelõikudel ehituskeeluvööndi piiri määramine ning lihkeohu vältimise põhimõtete väljatöötamine“ IPT Projektijuhtimine OÜ Töö nr 21-09-1707, Tallinn, 2022, on Oore tee 7 Tori alevik katastriüksusega külgnev Pärnu jõe kaldaosa maalihkeohutu lõik.

Planeeritava maa-ala kohta on koostatud Tori alevikus Oore tee 7 kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõtjude strateegilise hindamise (KSH) eelhindang, kus on analüüsitud võimalikke planeeringualaga seotud keskkonnamõtjuseid. Koostaja: Ruumi Grupp OÜ (reg nr 12913059).

Eelhindangus jõuti järeldusele, et detailplaneeringuga kavandatud tegevuse elluviimisel ei ole põhjust eeldada keskkonnamõtjude hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse mõistes olulise ebasoodsa keskkonnamõtjude kaasnemist kuna maatulundusmaa sihtotstarbega planeeritava ala kavandamine elamukrundiks ja uuesti hoonestamine ei avalda piirkonnale oluliselt negatiivsemat mõju kui senine tegevus on ajalooliselt avaldanud. Detailplaneeringu alal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, mistõttu ei ole eeldada olulist pinnase, õhu ja vee reostust, mis seaks piiranguid kavandatavale maakasutusele või majandustegevusele. Eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku alale puudub.

Detailplaneeringu koostamise algatamise ja KSH algatamata jätmise otsuse eelnõu kohta küsiti seisukohta Keskkonnaametilt ja Rahandusministeeriumilt. Laekunud seisukohad ja märkused võeti arvesse.

Lisauuringute vajadus selgub detailplaneeringu koostamise käigus.

Dokumendid

- [Tori Vallavolikogu 17.08.2023 otsus nr 183](#)

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

Teadanda number 2111326