

Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 23.02.2024

Avaldamise lõpp: tähtjatu

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

Tori Vallavalitsus teatab Tori Vallavolikogu 15. veebruari 2024 otsusega nr 235 algatatud detailplaneeringust ja keskkonnamõtjude strateegilise hindamise mitteamalgatamisest Tori vallas Tammiste külas Mesika tn 3 kinnistul.

Mesika tn 3 kinnistu (katastritunnus 73001:008:1970) sihtotstarve on 100% elamumaa kogupindalaga 1075 m². Kinnistu paikneb Mesika ja Pilliroo tänava ääres. Põhja suunas külgneb kinnistu Mesika põik 1 (73001:008:1969) ja Pääsusilma tn 2a (80901:001:0670) kinnistutega, läänest Pilliroo tn 10 (73001:008:1247) kinnistuga.

Mesika tn 3 kinnistu detailplaneeringu koostamise eesmärk on välja selgitada võimalus kinnistule abihoone ehitamiseks. Kinnistule kavandatakse abihoonet, mille tõttu kinnistu täisehitusprotsent ületab üldplaneeringukohast maksimaalset täisehitusprotsenti. Kõrvalhoone paiknemise määrab maaküttetorustikust vaba ala. Abihoonet planeeritakse krundi lääneossa ja võimalik juurdepääs Pilliroo tänavalt.

Kinnistul kehtib Sauga Vallavolikogu 16. juuni 2008 otsusega nr 42 kehtestatud Mesika tn 1 kinnistu detailplaneering, mille kohaselt on kinnistule määratud ehitusõigus kahe hoone ehitamiseks kokku kuni 200 m² ehitisealuse pinnaga, hoonete arv on lubatud kuni kaks, kõrgus kuni 7,7 m.

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 kavandatav tegevus ei vasta kehtivale üldplaneeringule. Arvestades planeeringualaga hõlmatud krundi suurust (1075 m²) on üldplaneeringu kohaselt täisehitus lubatud 20% kinnistust. Kinnistul asub elamu ehitusaluse pinnaga 200 m² ja võimaliku abihoone planeerimisega ületab see krundi täisehitusprotsenti. Eeldatav täisehitus on 25% krundi pinnast.

Eelnevast lähtuvalt on tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga. Üldplaneering seab üldiselt asjakohased tingimused elamupiirkonna arenguks, kuid teatud juhtudel jäävad mõistliku suurusega (ca 200 m²) pereelamu ja abihoone ehitamiseks piirangud liiga kitsaks.

Planeeritava maa-ala kohta on koostatud keskkonnamõtju strateegilise hindamise (KSH) eelhindang, kus on analüüsitud järgmisi võimalikke planeeringualaga seotud keskkonnamõtjused: pinnas, maa- ja loodusvarade kasutamine, jäätmete, põhja- ja pinnavesi, õhk, valgus, müra ja vibratsioon, soojus, kiirgus, lõhn. Koostaja: OÜ Linnak (reg nr 12913059).

Tegevusega eeldatavalt kaasnev mõju

1. Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid (pinnasele, veestikule, õhule, kliimale).

Detailplaneeringu elluviimisega ei kaasne ülemäärast mõju piirkonna pinnasele, veestikule, õhule, kliimale. Ehitustegevusega kaasnevad piirkonnas ühekordsed pinnasetööd seoses uushoonestuse rajamisega, millel on lühiajaline lokaalne mõju. Jäätmete kogumine korraldatakse vastavalt jäätmehoolduseeskirjale.

2. Oht inimese tervisele või keskkonnale, sealhulgas õnnetuste esinemise võimalikkus.

Planeeritav abihoone ei kätke endas õnnetuse ohtu.

Võimalik potentsiaalne õnnetus seosest planeeritava arendustegevusega on tulekahju. Tuleõnnetuse minimeerimine toimub planeerimis ja projekteerimisfaasis asjakohaste tuleohutusmeetmete rakendamise kaudu.

Kinnistule täiendavate hoonete kavandamine ei mõjuta oluliselt liiklusohutust. Hoonestus jääb kinnistu piiridesse. Kinnistu nurk paikneb Mesika ja Pilliroo tänavate nurgal asfaldiosale suhteliselt lähedal,

mistõttu võib nähtavuse piiramine suurendada ohutaset.

Insolatsioonitaseme vähenemist ei ole naaberkinnistutel ette näha, kuna ei ole ette näha, et abihoone hakkaks varjutama naaberhoonestust.

3. Mõju suurus ja ruumiline ulatus, sealhulgas geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond.

Mõju suurus ja ruumiline ulatus on väike arvestades, et tegemist on väikse krundi ning kavandatav maht on samuti väike.

4. Eeldatavalt mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus, sealhulgas looduslikud iseärasused, kultuuripärand ja intensiivne maakasutus.

Kuna hoonestatakse olemasolevat juba hoonestatud kinnistut, siis kavandatav hoone ei mõjuta ala väärtust, looduslikke iseärasusi jms.

5. Eeldatav mõju kaitstavatele loodusobjektidele (Natura 2000 võrgustiku alale).

Lähim looduskaitseala paikneb Mesika tn 3 kinnistust suhteliselt kaugel, mistõttu ehitustegevus looduskaitsealadele mõju ei avalda.

6. Mõju võimalikkus, kestus, sagedus ja pöörduvus, sealhulgas kumulatiivne ja piiriülene mõju.

Mesika tn 3 planeeritavast hoonestusest tulenev ruumiline mõju on kestev, pöördumatu ja pikaajaline. Arvestades krundi paiknemist elamupiirkonnas, on visuaalne muutus lokaalne.

Vastavalt KeHJS §22 on keskkonnamõju oluline kui see võib eeldatavalt ületada mõjuala keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

Mesika tn 3 kinnistule soovitakse ehitada abihoonet. Tammiste küla on elamupiirkond, mistõttu on abihoonete ehitamine elamute juurde piirkonnas normaalne. Tegemist on suhteliselt väikese kinnistuga, mistõttu on sobiliku abihoone ehitamiseks vajalik suurendada üldplaneeringuga lubatud krundi täisehitust. Antud tegevusega ei kaasne ülemäärast keskkonnamõju.

Detailplaneeringu koostamisel analüüsida ristmiku ohutust ja rakendada vajadusel meetmeid ohutuse tagamiseks. Tagada abihoone arhitektuurne sobivus olemasoleva elamuga.

Lähtuvalt eelnevast ei ole vajadust alata Tori vallas, Tammiste külas, Mesika tn 3 kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise menetlust.

Lisauuringute vajadus selgub detailplaneeringu koostamise käigus.

Dokumendid

- [Tori Vallavolikogu 15.02.2024 otsus nr 235](#)

Tori Vallavalitsus

Pärnu mnt 12, Sindi, Tori, Pärnumaa

Telefon: 4451881

E-post: TORI@TORIVALD.EE

Teadanda number 2225300