

Detailplaneeringu kehtestamise teade

Avaldamise algus: 28.01.2021

Avaldamise lõpp: tähtajatu

Tori Vallavalitsus avaldab teadaande [planeerimisseaduse \(PlanS\) § 139 lõike 3](#) alusel.

Tori Vallavalitsus teatab Tori Vallavalitsuse 21. jaanuari 2021 korraldusega nr 33 kehtestatud detailplaneeringust Sauga alevikus Põõsalinnu tn 5 kinnistul.

Kinnistu suurus on 2083 m², maa sihtotstarve on ärimaa 100%. Kinnistu asub Sauga alevikus Tallinn-Pärnu-Ikla tee ääres. Lõuna suunas, Kuldnoka tee 1 kinnistul, asub toidupood, põhja-loode suunas Sauga Avatud Noortekeskus ja üldkasutatav maa. Juurdepääs planeeringu alale lahendatakse Põõsalinnu tänava kaudu.

Detailplaneeringuga määratakse Põõsalinnu tn 5 kinnistule ehitusõigus ning hoonestustingimused ärihoonete ehitamiseks, samuti ehitiste ehituslike ja arhitektuuriliste ning kujunduslike tingimuste ning tehnovõrkude ja -rajatiste asukoha määramine.

Planeeritavale alale on lubatud ehitada kokku 2 kuni kolmekorruselist ärihoonet kohapealse miljöoga sobivana, katuseharja kõrgusega maapinnast kuni 11,0 m, katuse kaldenurk 0-200. Hoonete suurim lubatud ehitisealune pindala on 1000 m². Planeeritava (te) hoone (te) maantee poolne fassaad peab olema ühel joonel kõrval kinnistul (Kuldnoka tn 1) oleva hoonega. Planeerimislahendus ei näe ette katastriüksuse piiride ning katastriüksuse sihtotstarbe muutmist.

Kehtiva Sauga valla üldplaneeringu järgne juhtotstarve on planeeritaval alal äri- ja teenindusettevõtte maa-ala (Ä). Detailplaneering on üldplaneeringu kohane.

Põõsalinnu tn 5 kinnistu detailplaneeringu koostamiseks on koostatud keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang (Linnak OÜ), kus on analüüsitud järgmisi võimalikke planeeringualaga seotud keskkonnamõjusid: pinnas, maa- ja loodusvarade kasutamine, jäätmete, põhja- ja pinnavesi, õhk, valgus, müra ja vibratsioon, soojus, kiirgus, lõhn.

Eelhindamise tulemusena selgus, et keskkonnamõju strateegilise hindamise vajadus puudub, kuna kavandatud tegevus ei liigitu Eesti ja EL õigusaktide järgi olulise keskkonnamõjuga tegevuseks ning tegevuse keskkonnamõju automaatselt, õigusaktide nõuetest lähtuvalt, hindama ei pea. Samuti ei tuvastatud eelhindamise raames kavandatava tegevuse ellurakendamisega olulise negatiivse keskkonnamõju kaasnemist keskkonnale.

KSH eelhindangu koostaja töö välja tingimused, millega peab detailplaneeringu koostamisel arvestama:

- Kuna kinnistu avaneb mitmetele kaugvaadetele, siis tuleb hoonestuse arhitektuursele lahendusele pöörata niivõrd palju tähelepanu, et tegemist ei oleks vaid utilitaarse lähenemisega. Üldised arhitektuurse tingimused ja nõuded määrata detailplaneeringus.
- Üldplaneeringust tulenevad tingimused kirjutada detailplaneeringusse.
- Kuna piirkonna müratase on kõrge, siis on oluline seada tingimused, et ülemäärane müra ei pääseks siseruumidesse.

Tori Vallavalitsus jättis oma 2. oktoobri 2019 korraldusega nr 747 Põõsalinnu tn 5 kinnistu detailplaneeringu koostamiseks keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata.

Olulisi majanduslikke, sotsiaalseid, kultuurilisi ja looduskeskkonnale kaasnevaid negatiivseid mõjusid detailplaneeringuga ei kaasne.

Dokumendid

- [Tori Vallavalitsuse 21.01.2021 korraldus nr 33](#)

Tori Vallavalitsus

Pärnu mnt 12, Sindi, Tori, Pärnumaa

Telefon: 4451881

E-post: TORI@TORIVALD.EE

Teadaande number 1709437