

Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 18.01.2022

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Tori Vallavalitsus teatab Tori Vallavolikogu 6. jaanuari 2022 otsusega nr 36 algatatud detailplaneeringust ja keskkonnamõjude strateegilise hindamise mittealgatamisest Tori vallas Eametsa külas Vilja, Väike-Vilja, Viljanurga, Viljapõllu ja Viljavälja kinnistutel.

Planeeringuala kogupindalaks on ligikaudu 14,28 hektarit, millest 5,5 ha jagatakse elamumaa sihtotstarbega kruntideks. Planeeringuala asub Eametsa külas Allika tee ääres. Põhjas suunas piirneb planeeriuuala Niidovälja (73001:001:1379, maatulundusmaa 100%) ja Niido (73001:001:0962, maatulundusmaa 100%) kinnistutega, läänest Sepa (73001:001:0230, maatulundusmaa 100%) kinnistuga. Alast kagusse jääb Selja-Põnga kinnistu (73001:003:0018, maatulundusmaa 100%) ja kirdenurka Allika tee 4 (73001:001:1299, elamumaa 100%). Juurdepääs on Allika teelt, mis ühendab planeeringuala Sauga alevikuga. Planeeringuala asub osaliselt (Vilja kinnistu täielikult ning Viljapõllu ja Väike-Vilja kinnistud osaliselt) Pärnu lennuvälja kaitsevööndis. Planeeringu koostamisel tuleb arvestada lennundusseaduse § 352 sätestatud piirangutega ning lennuliiklusest põhjustatud müraga.

Detailplaneeringu peamiseks eesmärgiks on Vilja, Väike-Vilja, Viljanurga, Viljapõllu ja Viljavälja kinnistud jagada kahekümnekaheks (22) ühepereelamu krundiks suurusega 2000-7000 m², määrata ehitusõigus elamu ja abihoonete ehitamiseks ning lahendada vajalik taristu (liitumine ühisveevärgi- ja kanalisatsioonitrassiga). Kinnistutele juurdepääsuks on planeeritud rajada Vilja kinnistule juurdepääsutee. Vilja kinnistu ala lõunaosa jääb loodusliku maa ning puhke- ja spordirajatiste maa sihtotstarbega.

Kehtiva Sauga valla üldplaneeringu kohaselt ei ole alale kavandatud elamumaa sihtotstarbega krunte. Alal säilib olemasolev maakasutus. Planeeringuala ei jää rohelise võrgustiku koridori, ega väärtuslikule maastikule. Ala on osaliselt looduslik rohumaa, osaliselt kaetud põõsastikuga. Väike-Vilja, Viljapõllu ja Viljavälja kinnistutele on välja antud projekteerimistingimused ja ehitusload elamute ehitamiseks.

Detailplaneeringuga soovitakse muuta Sauga valla üldplaneeringut. Põhjendusena üldplaneeringut muuta on taotluse lisas välja toodud järgmine: eelistada uute arendustegevuste koondamine olemasolevatesse keskustesse, tagamaks sellega juba toimivate keskuste jätkusuutlikkust ja täiendavat arengut, sh teenuste ja töökohtade olemasolu. Kavandatava tegevuse ala jääb kiiresti areneva Sauga aleviku lähipiirkonda ning arvestades, et piirkonnas on tüüpiline maaline hajaasustus praktiliselt hävinud, järgib see ka Eametsa külas välja kujunenud asustus- ja hoonestusstruktuuri.

Pärnu maakonna planeeringu (2018) kohaselt on Sauga alevik määratud linnalise asustusega alaks. Planeeritav ala asub Sauga aleviku vahetus läheduses. Tegemist on linnalise asustuse arenguks sobiliku alaga, mida iseloomustavad asustuse kompaktsus – nii olemasoleva hoonestuse tihedus (määratletud tiheasustusega paikkondadena), maakasutusfunktsioonide mitmekesisus (elamualad, äripiirkonnad, ühiskondlikud ehitised, kompaktselt asustusele omased puhkealad jms), ühtsed teede- ja tehnovõrgud ning mitmesuguste teenuste ja töökohtade olemasolu. Maakonnaplaneeringus on linnalise asustuse alad kavandatud eelisarendatavateks aladeks, mis on elanike, töökohtade ja teenuste peamiseks koondumiskohtadeks ka rahvastiku kahanemise tingimustes. Maakonnaplaneeringus on linnalise asustusega alade arendamise tingimusena välja toodud, et uushoonestuse kavandamisel tuleb arvestada piirkonnas väljakujunenud ehitusmahtude ja ehituslaadiga ja seada eesmärgiks kõrge arhitektuuriline tase, veeäärsed alad tuleb siduda avaliku ruumiga, kavandada sinna puhkealasid ja ühiskondlikke ehitisi, eelisarendada keskkonnasäästlikke ja tervislikke liikumisviise, arendada välja linnasisene ja -lähedane kergliiklusteede võrgustik ja ühendada see ühistranspordi võrgustikuga.

Detailplaneeringuga kavandatav on Sauga valla üldplaneeringut (2016) muutev. Samas nähtub eelnevast, et paikkonna tänaseid arengueelduseid oli toona võimatu sellisel kujul ette näha ning selles mängivad rolli nii haldusreformi järelmid, kui ka piirkonna infrastruktuuriga seonduv.

Eelisarendatakse olemasoleva asustuse, transporditaristu, ühistranspordiliinide ja tehnovõrkude vahetus läheduses paiknevaid alasid (keskendudes siinkohal elamutele), mida toetab ka maakonnaplaneering (2018). Arendustegevust toetab ka piirkonna varustatus infrastruktuuriga, sh sellega seonduvate perspektiivsete ühisevõrkude pidev areng. Planeeritav elamuala asub linnalise elukeskkonna läheduses, võimaldades mitmekülgsete funktsioonide arengueeldusi. Tagatud on optimaalne teenindusfunktsioonide kättesaadavus (ühistranspordipeatused, lasteaed, Coop kauplus, noortekeskus/kogukonnakeskus). Eeltoodu alusel saab väita, et planeeringuga kavandatu on kõnesolevasse asupaika sobiv.

Planeeritava maa-ala kohta on koostatud keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindang, 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. Koostaja: Estonian, Latvian & Lithuanian Environment OÜ, (reg nr 10705517).

Eelhindamise alusel ei kaasne kavandatava tegevusega olulisi keskkonnamõjusid.

Detailplaneeringu koostamise algatamise ja KSH algatamata jätmise otsuse eelnõu kohta küsiti seisukohta Keskkonnaametilt, Transpordiametilt ja Rahandusministeeriumilt.

Lisauuringute vajadus selgub detailplaneeringu koostamise käigus.

Dokumendid

- [Tori Vallavolikogu 06.01.2022 otsus nr 36](#)

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

Teadanda number 1873933