

Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 27.06.2022

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Tori Vallavalitsus teatab Tori Vallavolikogu 16. juuni 2022 otsusega nr 93 algatatud detailplaneeringust ja keskkonnamõtjude strateegilise hindamise mitteamatamisest Tori vallas Tammiste külas Vesikaare tee 16 kinnistul.

Vesikaare tee 16 kinnistu (katastritunnus 73001:008:1207) sihtotstarve on 100% elamumaa kogupindalaga 2258 m², millest 1658 m² on õuema ja 600 m² muu maa. Vesikaare tee 16 kinnistu külgneb läänest Uuemetsa-Jõe kinnistuga (73001:008:1233, 100% üldkasutatav maa), lõunast ja idast Vesikaare teega (transpordimaa) ning põhjasuunast Vesikaare tee 14 kinnistuga (73001:008:1205, 100% elamumaa). Kinnistu asub Pärnu jõe kaldale rajatud tiheasustusega elamurajoonis, kus enamik kinnistutel on eramud juba välja ehitatud.

Vesikaare tee 16 kinnistul detailplaneeringu koostamise eesmärk on välja selgitada võimalus juba ellu viidud lahenduse seadustamiseks, sh eeldab see vallavalitsuse hinnangul ehituskeeluvööndi vähendamise nõusoleku saamist. 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 (olemasolevale olukorrale vastava detailplaneeringu koostamine) ei vasta kehtivale üldplaneeringule. Arvestades planeeringualaga hõlmatud krundi suurust (2258 m²) on üldplaneeringu kohaselt täisehitus lubatud 15% kinnistust. Hetkel on see ca 21%. Eelnevast lähtuvalt on tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga.

Kinnistul kehtib Sauga Vallavolikogu 16. märtsi 2004 otsusega nr 17 kehtestatud Uuemetsa Jõe kinnistu detailplaneering, mille kohaselt on kinnistule määratud ehitusõigus kahe hoone ehitamiseks kokku kuni 250 m² ehitisealuse pinnaga, hoonete arv on lubatud kuni kaks, kõrgus kuni 9 m. Hoonestusala määramisel kinnistu läänepoolt on järgitud Pärnu jõe 50 m ehituskeeluvööndit.

Vesikaare tee 16 kinnistule rajatud hoonestus ja rajatised ei järgi kehtiva detailplaneeringu nõudeid: hoone on ehitatud Pärnu jõe ehituskeeluvööndisse, ehitisealune pind on oluliselt suurem kui detailplaneering lubab (max 250 m², aga tegelikult u 400 m²), kanalisse on rajatud nõ ujumiskoht, mida detailplaneering ette ei näe.

Planeeritava maa-ala kohta on koostatud keskkonnamõtjude 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 Hendrikson & Ko (reg nr 10269950), töö nr 21004169.

Eelhindangus jõuti järeldusele, et arvestades hetkel teadaolevat informatsiooni kavandatava tegevuse kohta (käsitleva eelhindangu kontekstis planeeringualal olemasoleva olukorra säilimisega) ei ole selle realiseerimisel (olemasoleva olukorrale vastava DP koostamisel ja kujunenud olukorra seadustamisel) alust eeldada olulise ebasoodsa keskkonnamõtjude kaasnemist ja detailplaneeringu läbiviimiseks KSH algatamine ei ole vajalik. Natura 2000 alade puhul tuleb arvestada, et planeerimisdokumendi elluviimine ei tohi Natura 2000 alasid ega nende kaitse-eesmärke kahjustada. Kui planeeringu koostamisel muudetakse käsitlevas eelhindangus käsitletud planeeringulahendust (Vesikaare tee 16 kinnistul täna eksisteerivat olukorda) ja kavandatakse siin käsitlemata lahendusi ja/või tegevusi, siis tuleb mõju Natura aladele uuesti kaaluda.

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

Lisauuringute vajadus selgub detailplaneeringu koostamise käigus.

Dokumendid

- [Tori Vallavolikogu otsus nr 93, 16.06.2022](#)

Tori Vallavalitsus

Pärnu mnt 12, Sindi, Tori, Pärnumaa

Telefon: 4451881

E-post: TORI@TORIVALD.EE

Teadanda number 1940652