

## Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 06.12.2021

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Tori Vallavalitsus teatab Tori Vallavolikogu 25. novembri 2021 otsusega nr 11 algatatud detailplaneeringust ja keskkonnamõtjude strateegilise hindamise mitteamalgatamisest Tori vallas Tammiste külas Susimetsa kinnistul.

Planeeritav kinnistu, suurusega 2,77 ha (100% maatulundusmaa), asub Pärnu-Rakvere-Sõmeru maantee ja Tallinn-Lelle-Pärnu raudtee vahelisel alal olemasoleva elurajooni vahetus naabruses. Kavandatav ala piirneb loodest Kellukese põik elamutega, kirdest metsaga ja kagu-edela suunast Ritsika tee ja Kellukese teega. Juurdepääs planeeringualale lahendatakse Kellukese tee ja Ritsika tee kaudu.

Detailplaneeringu peamiseks eesmärgiks on Susimetsa kinnistu jagada kaheksateistkümneks (18) elamumaa krundiks, määrata kruntidele ehitusõigus elamu ja abihoonete ehitamiseks ja lahendada vajalik taristu.

Sauga valla kehtiva üldplaneeringu järgi jääb kinnistu roheline võrgustiku alale. Planeeringuala moodustab rohekoridorist väikese osa, rohekoridor tervikuna jääb toimima. Pärnu maakonna planeeringus (2018) on rohekoridorist välja arvatud juba arendustega hõlmatud ja rohealana väärtuse kaotanud alad, ka käesolev planeeringuala. Korrigeeritud rohelises võrgustikus fikseeriti potentsiaalse konfliktkohana ka raudtee. Piirkonda elamute ehitamise eelduseks saavad olla tingimused, mis avaldavad võimalikult vähe negatiivset mõju rohekoridorile. Tähelepanu peab pöörama kruntide suurusele ja paiknemisele, säilitatavale kõrghaljastusele ning piirete tüübile ja paiknemisele. Detailplaneering muudab Sauga valla kehtivat üldplaneeringut.

Pärnu maakonna planeeringu (2018) kohaselt on Tammiste küla tiheasustuspiirkond määratud linnalise asustusega alaks. Planeeritav Susimetsa kinnistu asub piirkonna 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, kompaktsel 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 kahenemise 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 puhkealad ja ühiskondlikke ehitisi, eelisarendada keskkonnasäästlikke ja tervislikke liikumisviise, arendada välja linnasisene ja -lähedane kergliiklusteede võrgustik ja ühendada see ühistranspordi võrgustikuga.

Maakonnaplaneeringus piirneb planeeringuala roheline võrgustiku alaga ning paikneb puhkemetsa alal. Puhkemets on näidatud Pärnu linna ümber selleks, et linna elanikel oleks võimalus puhata / sportida ning korjata seeni ja marju. Puhkemetsa üldistes kasutustingimustes on väljatoodud, et soositakse puhkuse ja rekreatsiooniga seotud tegevusi ning välditakse senise maa juhtfunktsiooni (metsamaa) ja sihtotstarbe (maatulundusmaa) muutmist. Puhkemetsades kehtivad maakonnaplaneeringu roheline võrgustiku toimimise tagamiseks ja säilitamiseks määratud üldised kasutustingimused. Kohalikul omavalitsusel on põhjendatud juhtudel võimalik muuta maa senist sihtotstarvet ja juhtfunktsiooni.

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 järeloomid, kui ka piirkonna infrastruktuuriga seonduv. Samuti ei olnud 2016 kehtestatud ka rohevõrgustiku põhimõtteid muutvat maakonnaplaneeringut. Vastavas planeeringus tehtud korrektuurid on loogilised, tulenevalt varem teada olnud konfliktobjektidest (kasutusintensiivsus on

küll ajas pigem kahanenud), kui ka rohestruktuuride peamisest paiknemisest. Nt oli Susimetsa maaüksusele ulatunud rohevõrgustiku ala nõ poolsaareks, mis ei pakkunud otseselt erinevate rohealadele ühendusfunktsiooni juba varem. Planeeringuala ümbruses on piisavalt alasid, mis võimaldavad jätkuvalt ka rekreatiivseid tegevusi, kuivõrd ümbruskonda jäävad alles puhkemetsa ala funktsiooni täitvad Raudsepa ja Vana-Pikamaa metsalad.

Eelisarendatakse olemasoleva asustuse, transporditaristu, ühistranspordiliinide ja tehnovõrkude vahetus läheduses paiknevaid alasid (keskendudes siinkohal elamutele), mida toetab ka maakonnaplaneering (2018). Arendustegevust toetab ka piirkonna varustus infrastruktuuriga, sh sellega seonduvate perspektiivsete ühisvõrkude pidev areng. Planeeritav elamuala asub linnalise elukeskkonna läheduses, võimaldades mitmekülgsete funktsioonide arengueeldusi. Tagatud on optimaalne teenindusfunktsioonide kättesaadavus (ühistranspordipeatused, Tammiste haridusasutused, Coop kauplus, 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: Alkranel OÜ, (reg nr 10607878).

Eelhindamise alusel ei kaasne kavandatava tegevusega olulisi keskkonnamõjusid.

Järgnevalt on esitatud tingimused ja ettepanekud, mida silmas pidada detailplaneeringu koostamise käigus, et vältida ja minimeerida võimalikke negatiivseid mõjusid.

Naabruskonnas käimasoleva planeerimisprotsessiga (Kellukese tee 3, 5 ja T1 maaüksuste planeering, vt KSH eelhindangus ptk 2.1) analoogselt tuleb arvestada sademevee lahenduste väljatöötamisel maaparandussüsteemidega. St järgida ka määrust (maaeluminister 14.01.19. a nr 1) „Maaparandussüsteemi lisavett juhtiva isiku maaparandushoiukulude suuruse määramise alused ja kulude tasumise täpsem kord“.

Arendustegevuses kaaluda paikkonnas oleva puurkaevu (vt KSH eelhindangus ptk 2.2) sanitaarkaitseala vähendamise taotlemist, kui ei rakendu DP kava raames DP-st huvitatud isikule valla poolt esitatud teavet, et vastav puurkaev läheb aktiivsest kasutusest välja ja sellega kaovad ka piirangud.

Susimetsa kinnistule on märgitud võõrliigi verev lemmmaltsa (*Impatiens glandulifera*) kasvuala. Verev lemmmalts kuulub nii Eestis kui Euroopa Liidus invasiivsete ehk looduslikku tasakaalu ohustavate võõrliikide nimekirja. Taim ohustab looduse mitmekesisust. Detailplaneeringu koostamisel arvestada, et kavandatav tegevus ei tohi soodustada võõrliigi verev lemmmaltsa levikut ka arendustegevuse alalt välja. Liigi täpsema teabe, ohjamiskava ja tegevustega saab tutvuda siin - <https://keskkonnaamet.ee/verev-lemmalts>

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

Lisauuringute vajadus selgub detailplaneeringu koostamise käigus.

## Dokumendid

- [Tori Vallavolikogu 25.11.2021 otsus nr 11](#)

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

Teadaande number 1856293