

Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 03.03.2022

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Tori Vallavalitsus teatab teatab Tori Vallavolikogu 17. veebruari 2022 otsusega nr 46 algatatud detailplaneeringust ja keskkonnamõtjude strateegilise hindamise mitteamatamisest Tori vallas Kilksama külas Jahimeeste kinnistul.

Planeeritav ala hõlmab Jahimeeste kinnistut (3,4 ha, 73001:001:0248), mis asub Tori vallas Kilksama külas Pärnu linna piiril Tuule ja Varre tänavate lähedal. Olemasolev juurdepääs kinnistule on Tuule tänavalt. Lähedusse jääb Niidu tööstuspiirkond ja samuti ei ole kaugel piirkonna 2 ohtlikku ettevõtet, Ehitajate tee, Tallinna mnt ja Lennujaama tee ristmikul asuv tankla ning Henkel Baltic Operations OÜ Savi tn 12. Alast umbes 150 m kaugusele jääb ka olemasolev Via Baltica trass. Vaheatus läheduses ei asu looduskaitsealasid, kuid ala on ca 130 m kaugusel Surju metskond 48 kinnistust, mis hõlmab peamiselt Rääma raba, kus elutsevad III kategooria kaitsealused liigid. Lähiala looduskeskonna moodustavad naaberkiinnistutel paiknev kõrghaljastus ja Rääma raba äärne metsavöönd.

Detailplaneeringu eesmärgiks on kinnistutele ladude, tootmis- ja teenindusfunktsioonide kavandamine. Võimalik on ka kaubandus-, tootlustus- ja teenindushoonete maa planeerimine. Täpsem sihtotstarvete valik ja osakaalud selguvad detailplaneeringu koostamise käigus. Juurdepääs lahendatakse ehitatavalt Via Baltica trassilt Tuule tänav kaudu.

Kehtiva Sauga valla üldplaneeringu kohaselt on ala juhtfunktsiooniks määratud ühiskondliku hoone maa (Ü). Jahimeeste kinnistule on eelpool nimetatud juhtfunktsioon määratud kinnistu senist kasutust silmas pidades, milleks oli jahimeeste harjutusväljak. Arvestades kinnistu asukohta ja Via Baltica uue lõigu planeerimist, on kavandatavate funktsioonide planeerimine igati mõistlik, sest Jahimeeste kinnistu asub Pärnu linna piiril, kus asuvad läheduses suured tootmis- ja äripiirkonnad, nii et sisuliselt võiks seda lugeda olemasoleva tootmis- ja äripiirkonna laienduseks. Detailplaneeringu alusel võetaks kasutusele maa-ala, mis pole üldplaneeringuga määratud tootmis- ega ärialaks, seega on detailplaneering üldplaneeringuga vastuolus. Detailplaneeringuga kavandatav on Sauga valla üldplaneeringut (2016) muutev.

Kavandatav tegevus on kooskõlas Pärnu maakonna planeeringu põhimõtetega – ettevõtlusala (tootmis- ja ärimaa) on kavandatud piirkonda, mis piirneb olemasolevate tootmisaladega (sisuliselt on tegu tootmis- ja äripiirkonna laiendamisega) ning kus on suures osas olemas vastav tehniline taristu.

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: Linnak OÜ, (reg nr 12913059).

Eelhindamise alusel ei kaasne kavandatava tegevusega olulisi keskkonnamõtjused. Siiski tuleks edaspidi järgida järgmisi soovitusi:

- Peamine muutuste põhjustaja piirkonnas on asjaolu, et tegemist ei ole enam jahimeeste poolt kasutatava kinnistuga ning piirkonda (ja kinnistut) hakkab läbima Via Baltica lõik (Riigitee nr 4 Tallinn-Pärnu-lkla km 122,6 - 125,2 Sauga - Pärnu lõik), mis muudab kinnistu oluliselt paremini ligipääsetavaks. Seetõttu on põhjendatud olemasoleva juhtfunktsiooni ümberplaneerimine.
- Lähtuvalt sellest võiks eeldatavad funktsioonid olla sarnased nagu ka Pärnu linna territooriumil Jahimeeste kinnistu läheduses. Kuna mõlema omavalitsuse kehtivad üldplaneeringud ja ka maakonna planeering ei soosi kaubanduskeskuste planeerimist keskustest eemale, siis on kõige asjakohasemateks funktsioonideks planeeritaval krundil tootmine, logistika või suuremahuliste kaupadega seonduv teenindus, mida on suhteliselt hästi võimalik siduda Pärnu linna tootmis- ja teenindusaladega.
- Juhul kui alale soovitakse planeerida kaubandust, siis on lubatud kaubandusfunktsioonid spetsiaalse suunitlusega keskused nagu ehituspoold, aianduskeskus jms, mis ei too endaga kaasa olulist

liikluskoormuse tõusu, asjatut pendelrännet ning keskusfunktsioonide (tarbekaupade kauplused koos muu teeninduse ja meelelahutusega) väljaviimist keskustest.

- Kavandada kinnistutele haljastuse puhveralad.
- Kuna eeldatavalt tekib juurde palju katuse- ja parklapinda, siis juhtida sademevesi soovitavalt nõnda, et sademevee koormus oleks hajutatud.

Lisauuringute vajadus selgub detailplaneeringu koostamise käigus.

Dokumendid

- [Tori Vallavolikogu 17.02.2022 otsus nr 46](#)

Tori Vallavalitsus

Pärnu mnt 12, Sindi, Tori, Pärnumaa

Telefon: 4451881

E-post: TORI@TORIVALD.EE

Teadanda number 1892252