

Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 31.10.2022

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Tori Vallavalitsus teatab Tori Vallavolikogu 20. oktoobri 2022 otsusega nr 110 algatatud detailplaneeringust ja keskkonnamõtjude strateegilise hindamise mitteamalgatamisest Tori vallas, Eametsa külas Tulika tee 1 (73001:001:1533), Tulika tee 12 (73001:001:1086) ning Meelespea tee 2 (73001:001:1128) kinnistutel.

Katastriüksused asuvad Nigula tee; katastriüksuste Melluka-Mihkli, Tulika tee 2,4,6,8,10; Melluka; Tulika tee 14, 1a; Mailase tee 2 ja Meelespea tee vahelisel alal. Lähedusse jääb Pärnu lennujaam.

Planeeritavad katastriüksused on suurusega: Tulika tee 1 - 36268 m² (100% ärimaa), Tulika tee 12 - 2679 m² (100% ärimaa), Meelespea tee 2 - 894 m² (100% ärimaa). Planeeritava ala kogu suurus on 39841m².

Detailplaneeringu peamiseks eesmärgiks on jagada katastriüksus Tulika tee 1 ning katastriüksus Tulika tee 12 elamumaa kruntideks, määrata kruntidele ehitusõigus elamu ja abihoonete ehitamiseks ja lahendada vajalik taristu. Katastriüksus Meelespea tee 2 liita Tulika tee 1 moodustatavate kruntidega, jagades seda proportsionaalselt uute, piirnevate kruntide vahel. Lisaks moodustada krundid tuletõrje veevõtukoha ja kvartalisisesele tee tarbeks. Kruntimine täpsustatakse detailplaneeringuga. Lähtuvalt kehtivast üldplaneeringust on minimaalne elamukrundi suurus 1200 m².

Juurdepääs planeeringualale on Nigula teelt, Tulika teelt ja Meelespea teelt.

Algatatava detailplaneeringu alal kehtib Emely kinnistu detailplaneering. Koostaja on AB Büroo OÜ, Pärnu 2006. Kehtiva detailplaneeringu järgi on alale ette nähtud rajada veepark. Kehtiva detailplaneeringu kohaste ühiskondliku või ärihoonete ehitamiseks on piirkond ebasobiv, sest juurdepääsuteed on suhteliselt kitsad.

Kehtiva Sauga valla üldplaneeringu kohaselt on ala juhtfunktsiooniks määratud äri- ja teenidusettevõtte maa-alaks (Ä), mis on kaubandus-, teenindus-, toitlustus-, majutus-, büroo- ja pangahoone, postkontori, tankla ja turu maa-ala. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek Sauga valla üldplaneeringu muutmiseks.

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) naaberkinnistutel ja Sauga alevikus, maakasutusfunktsioonide mitmekesisus (elamualad, äripiirkonnad, ühiskondlikud ehitised, kompaktsed asustusele omased puhkealad jms) Sauga alevikus, ühtsed teede- ja tehnovõrgud ning mitmesuguste teenuste ja töökohtade olemasolu lähikonnas. Kavandatav tegevus on kooskõlas maakonnaplaneeringu põhimõtetega .

Planeeritava maa-ala kohta on koostatud keskkonnamõtju strateegilise hindamise (KSH) eelhindang, kus on analüüsitud järgmisi võimalikke planeeringualaga seotud keskkonnamõtjusi: pinnas, maa- ja loodusvarade kasutamine, jäätmete, põhja- ja pinnavesi, õhk, valgus, müra ja vibratsioon, soojus, kiirgus, lõhn. Koostaja on OÜ Linnak, (reg nr 12913059).

Eelhindamise alusel ei kaasne kavandatava tegevusega olulisi keskkonnamõtjusi. Kokkuvõtvalt märgitakse, et piirkond on elamuarenduseks üldiselt sobilik, kuid piirkonna elukvaliteeti vähendab lennujaama poolt põhjustatud korduv kõrgem müratase. Tegemist on müraga, mis levib laial maa-alal ning mida ei ole võimalik väliskeskkonnas tavameetmetega Detailplaneeringu koostamise algatamise ja KSH algatamata jätmise otsuse eelnõu kohta küsiti seisukohta Keskkonnaametilt ja Rahandusministeeriumilt.

Lisauuringute vajadus selgub detailplaneeringu koostamise käigus.

Dokumendid

- [Tori Vallavolikogu 20.10.2022 otsus nr 110](#)

Tori Vallavalitsus

Pärnu mnt 12, Sindi, Tori, Pärnumaa

Telefon: 4451881

E-post: TORI@TORIVALD.EE

Teadaaande number 1994628