

Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 23.08.2023

Avaldamise lõpp: tähtjatu

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

Tori Vallavalitsus teatab Tori Vallavolikogu 17. augusti 2023 otsusega nr 184 algatatud detailplaneeringust ja keskkonnamõtjude strateegilise hindamise mitteamatamisest Tori vallas Kilksama külas Oti tee, Tammiku tee, Taara tee, Tõrukese tee, Nõmmeliivatee, Nõmmevahe tee, Nõmme tee, Haaviku tee, Kaasiku tee, Kaasikukaare tee katastriüksustel.

Algamise ja keskkonnamõtjude strateegilise hindamise mitteamatamise otsusega saab tutvuda valla kodulehel <https://www.torivald.ee/detailplaneeringud>.

Detailplaneeringualal asuvad olemasolevad katastriüksused vt Lisa.

Planeeringuala suurus on ca 23,1 ha. Detailplaneeringu ala vt Lisa 1 Tori Vallavolikogu 17. augusti 2023 otsuse nr 184 juurde.

Detailplaneeringu ala asub Kilksama külas, kahel pool Oti teed. Juurdepääs planeeringu alale on Oti teelt. Ümbruses on Maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksused. Suures osas on ümbritsevatel maa-aladel mets.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on lahendada Kilksama külas, hetkel elamualaks kujunenud, endise suvilakooperatiivi alal, kogu elukorraldus tervikuna. Vaja on lahendada liiklusskeem, kruntida välja teed nii, et oleks tagatud päästeauto liikumine ja teised vajalikud tuleohutuse nõuded, prügiauto liikumine ning lumekoristus, täpsustada juurdepääsud olemasolevatele katastriüksustele. Vaja on lahendada vee ja kanalisatsioonisüsteem, tuletõrjevee võimalus, anda sademevee lahendus, lahendada nõrk ja tugevvoolu trasside paiknemine. Määrata hoonestusala ning ehitusõigus elamu ja abihoone või abihoonete ehitamiseks, anda haljastuse ja heakorra lahendus.

Detailplaneering on ÜP-d muutev. Üldplaneeringu muutmise vajaduse tingib:

1. teede tarbeks maa-alade kruntimine, mille tulemusena moodustub palju krunte, mis on alla 1200 m²,

2. täisehituse % saab mitmetel kruntidel olema eeldatavalt suurem kui 20 %.

Sauga valla üldplaneeringu järgi on planeeritava maa-ala juhtotstarve väikeelamumaa.

Sauga valla üldplaneeringu järgi on planeeritava maa-ala juhtotstarve väikeelamumaa.

Endiste hooajalise hoonestusega suvilapiirkondade elamualadeks väljaarendamine on oluline. Vajalik on, et tekiks terviklikud asustusüksused, kus on välja arendatud nii sotsiaalne kui tehniliste taristu, toimiv ühistransport ning on tagatud teised kohaliku omavalitsuse poolt pakutavad teenused.

Planeeritava maa-ala kohta on koostatud Tori vallas, Kilksama külas Oti tee, Tammiku tee,

Taara tee, Tõrukese tee, Nõmmeliivatee, Nõmmevahe tee, Nõmme tee, Haaviku tee, Kaasiku tee, Kaasikukaare tee katastriüksuste ja nende lähiala detailplaneeringu keskkonnamõtju strateegilise hindamise (KSH) eelhindang, kus on analüüsitud võimalikke planeeringualaga seotud keskkonnamõtjused. Koostaja: OÜ Linnak (reg nr 12913059).

Kokkuvõtvalt KSH eelhindangust. Planeeritava ala näol on tegemist endise suvilapiirkonnaga, millest on kujunenud pereelamupiirkond. Sellest tulenevalt on alal ka oma iseloomulik karakter – väikesed krundid, kitsad tänavad ja väga mitmekesine arhitektuur. Nagu mitmete teiste sarnaste piirkondade puhul on ala ümberkujunemine olnud pikaajaline protsess, mille jooksul on hoonetele moodustatud kinnistud, kujunenud välja omalaadne arhitektuur ja elukeskkond. Erinevalt tavapärasest aedlinnast on antud piirkonnas eelkõige puudu vajalik taristu vee- ja kanalisatsioonivõrgu näol. Puudulik on ka tuletõrje veevarustus ja sademevee ära juhtimine. Lisaks on maaüksuste moodustamisel krunditud osaliselt või täielikult ka tänavad elamukruntide koosseisu (Tammiku, Tõrukese, Taara, Nõmmeliiva tee jne).

Koostatava detailplaneeringu peamine ülesanne juba olemasoleva elupiirkonna varustamine

kanalisatsiooni- ja veevõrguga, sademevee ära juhtimise korraldamine ning maaküsimuste lahendamine, mistõttu ei kaasne sellega olulist keskkonnamuutust. Seoses reoveekanaliseerimisega ja sademevee lahendustega välja ehitamisega keskkonna olukord ja elukvaliteet paraneb. Peamine keskkonnamõju on eeldatavalt sotsiaalne, sest mitmetel maaomanikel on vajalik leida üldistes huvides kokkulepe kohaliku omavalitsusega.

Eelhinnangus jõuti järeldusele, et detailplaneeringuga kavandatud tegevuse elluviimisel ei ole põhjust eeldada keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse mõistes olulise ebasoodsa keskkonnamõju kaasnemist.

Detailplaneeringu (DP) koostamise algatamise ja KSH algatamata jätmise otsuse eelnõu kohta küsiti seisukohta Keskkonnaametilt, Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumilt, Põllumajandus - ja Toiduametilt, Maa-ametilt ja Riigimetsa Majandamise Keskuselt. Laekunud seisukohad võeti arvesse.

Lisauuringute vajadus selgub detailplaneeringu koostamise käigus.

Dokumendid

- [Tori Vallavolikogu 17.08.2023 otsus nr 184](#)

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

Teadaande number 2110288