



TORI VALLAVALITSUS

Vastavalt nimekirjale

29.06.2026 nr 6-2.1/2006

Detailplaneeringu avalikustamine

Tori Vallavolikogu 18.06.26 otsusega nr 56 võeti vastu Tulika tee 1 ja 12 ning Meelespea tee 2 kinnistute detailplaneering.

Käesoleva kirjaga teatame, et Tori Vallavalitsus **Tulika tee 1 ja 12 ning Meelespea tee 2 kinnistute detailplaneeringu avaliku väljapaneku ajavahemikul 20.07.26.-21.08.2026.**

Avaliku väljapaneku tulemuste avaliku arutelu korraldatakse vastavalt Planeerimisseaduse § 88 lg 2-le juhul kui planeeringu kohta esitatakse avaliku väljapaneku kestel kirjalikke arvamusi ja kui kõik kirjalikult esitatud arvamused ei ole arvesse võetud.

Planeeringu lahendusega saab tutvuda alates 20.07.26. <https://www.torivald.ee/menetluses-detailplaneeringud#tulika-tee-1-tulika>

Detailplaneeringu paberandjal kaust asub alates 20.07.26. tutvumiseks Sauga teenuskeskuses, Selja tee 1a, Sauga. Arvamused ja ettepanekud detailplaneeringu lahenduse osas palume esitada hiljemalt **21.08.2026** e-kirja teel aadressil tori@torivald.ee või kirjalikult Tori Vallavalitsusele (Pärnu mnt 12, Sindi, Tori vald, 86705 Pärnu maakond).

Lühiülevaate planeeringu lahendusest.

Planeeritavad katastriüksused on: Tulika tee 1 - 36268 m² (100% ärimaa), Tulika tee 12 2684 m² (100% ärimaa), osaliselt Meelespea tee 2 - 894 m² (100% ärimaa), Tulika tee 1a 195 m² (tootmismaa 100%). Planeeringuala suurus on 40041 m².

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. Juurdepääs planeeringualale on Nigula teelt, Tulika teelt ja Meelespea teelt. Planeeringuala lähedusse jääb Pärnu lennujaam. Naabruses on elamualad. Mööda Nigula teed on bussiliiklus.

Planeerimislahendus näeb ette Tulika tee 1 ja 12, Meelespea tee 2 ning Tulika tee 1a katastriüksusest 30 krundi moodustamise. Neist 24 on üksikelamu või kaksikelamu maa krundid, 1 kultuuri ja puhkerajatise maa krunt, 5 tee- ja tänava maa-ala krunti.

Elamukruntidele määratakse ehitusõigus, hoonestustingimused ning põhilised arhitektuurinõuded. Leitakse põhimõtteline haljastuse, tehnovõrkude ning

juurdepääsuteede lahendus. Planeeritavatele elamukruntidele on lubatud ehitada kuni 2 hoonet – lähtuvalt planeeringulahendusest üksikelamu või kaksikelamu ja üks abihoone. Elamute lubatud korruselisus on kuni 2 ja katuseharja kõrgus maapinnast kuni 9 m. Abihoone lubatud korruselisus on 1 ja kõrgus maapinnast kuni 5 m. Planeeritud kultuuri ja puhkerajalise maa sihtotstarbega ning tee ja tänava maa-ala sihtotstarbega kruntidele ehitusõigust ei määrata. Kruntidele võib planeerida rajatise (teed, tehnosüsteemid, tänavamööbel, valgustus jne) ning kuni 20 m² väikeehitisi. Transpordimaa kruntidest kolm planeeritakse kergliiklustee ehitamiseks. Ühele transpordimaa krundile on ette nähtud koht avalikele jäätmemahutitele.

Detailplaneeringu alal kehtib Emely kinnistu detailplaneering. Koostaja on AB Büroo OÜ, Pärnu 2006. Kehtiva detailplaneeringu järgi on alale ette nähtud rajada veepark.

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

Käesoleva detailplaneeringu eesmärgiks on elamupiirkonna kavandamine. Kuna piirkonnas ja planeeritava ala vahetus läheduses on üldplaneeringuga määratud elamualasid, siis on juhtfunktsiooni muutmine elamualaks igati olemasoleva keskkonnaga kooskõlas. Tegemist on ka Pärnu linnale suhteliselt lähedale jääva alaga, mistõttu ei ole pendelrände vahemaa linna suunas väga pikk.

Ühiskondliku või ärihoone ehitamiseks on piirkond ka ebasobiv, sest juurdepääsuteed on suhteliselt kitsad ja ala paikneb ruumiliselt ebasobiva koha peal (asub peamistest magistraalidest ja muudest teenustest eemal).

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek Sauga valla üldplaneeringu muutmiseks.

Planeeritavaga ei kaasne olulisi keskkonnamõjusid.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Signe Rõngas

abivallavanem

Esitatud: Päästeamet, Maa- ja Ruumiamet, Kaitseministeerium, Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus, Keskkonnaamet, Elektrilevi OÜ, Pärnu Vesi AS, Telia Eesti AS, AS Connecto Eesti, Pärnu Lennujaam, Transpordiamet

Detailplaneeringu alal asuvate ja naaberkatastriüksuste omanikud:

Tulika tee 1; Tulika tee 12; Meelespea tee 2; Tulika tee 1b; Tulika tee 1a; Tulika tee 2; Tulika tee 4; Tulika tee 6; Tulika tee 8; Tulika tee 10; Tulika tee 3; Tulika tee 5; Tulika tee 7; Tulika tee 9; Tulika tee 11; Tulika tee 13; Tulika tee 22; Tulika tee 20; Tulika tee 18; Tulika tee 16; Tulika tee 14; Melluka; Melluka-Mihkli; Karikakra tee 1; Karikakra tee 2; Mailase tee 2; Mailase tee 4; Mailase tee 6; Mailase tee 8; Mailase tee 10; Nõmme 2; Suvila tee 1a; Helmiku tee 2; Helmiku tee 1.

Leles Luhse

planeerimisspetsialist

5359 9927

leles.luhse@torivald.ee