



TORI VALLAVALITSUS

Vastavalt nimekirjale

10.12.2025 nr 6-2.1/3892

Detailplaneeringu kehtestamisest teatamine

Vastavalt planeerimisseaduse § 139 lg 4 ja lg 6 p 4 teatame Tori Vallavalitsuse 03.12.2025 korraldusega nr 756 kehtestatud Vana-Tallinna mnt 37 kinnistu detailplaneeringust.

Planeeringuala suurus on 1 ha, maa sihtotstarve 100% maatulundusmaa. Kinnistu (80901:001:1262) asub Nurme külas Vana-Tallinna maantee ja Sauga jõe vahelisel alal, külgnedes põhja poolt maatulundusmaa sihtotstarbega Kүүdi kinnistuga (73001:002:0401) ja lõuna poolt elamumaa sihtotstarbega Vana-Tallinna mnt 35 kinnistuga (80901:001:1261). Juurdepääs planeeringu alale on planeeritud Vana-Tallinna maanteelt.

Planeeringuga kavandatakse krundile kuni 6 hoonet. Üks elamu ja 5 abihoonet. hoonete suurim lubatud maapealne korruselisus on elamul 2 ja abihoonetel 1. Hoonete maksimaalne kõrgus arvestatuna olemasolevast maapinnast on ette nähtud elamul 9m ja abihoonetel 5m. Ette on nähtud, et hoonete välisviimistluse projekteerimisel tuleb jälgida piirkonna üldist miljööd. Põhihoone ja abihooned peavad moodustama ühtse terviku. Planeeritaval alal tuleb olemasolevat kõrghaljastust maksimaalselt säilitada. Haljastuse rajamisel tuleb kasutada vabakujulist ja mitmerindelise haljastust, arvestada taimede sobivust alale ning eelistada kodumaiseid puu- ja põõsaliike. Planeeringuga kavandatava tegevusega ei kaasne olulist keskkonnamõju. Planeeringuala idaossa (Sauga jõe kallas) jääb üldplaneeringuga määratud roheline võrgustiku koridor. Detailplaneeringuga kavandatav hoonestusala jääb rohevõrgustiku alast väljapoole.

Planeeringuala asub osaliselt Ülejõe maaparandussüsteemide maa-alal ning mööda katastriüksuse põhjapiiri kulgeb Ülejõe maaparandussüsteemi eesvool. Selle kaitsevöönd ulatub mõlemal kaldal 12 meetri kaugusele. Alal edelaosas on Ülejõe MPS drenaažitorude võrgustik. Planeeringuala hoonestamisel likvideeritakse planeeringualale jäävad drenaažitorustikud osaliselt. Ette on nähtud, torustikud tuleb likvideerida selliselt, et see ei mõjuta naaberkinnistutel paiknevate torustike töövõimet.

Pärnu jõe kaldad on selles piirkonnas lihkeohtlikud. IPT Projektijuhtimine OÜ on läbi viinud uuringu (Tori valla Sauga ja Pärnu jõgede lihkeohtlike jõelõikude kaardistamine, lihkeohtlikel jõelõikudel ehituskeeluvööndi piiri määramine ning lihkeohu vältimise põhimõtete väljatöötamine; 20. aprill 2022). Käesoleva

detailplaneeringu koostamise raames viis IPT Projektijuhtimine OÜ 07.02.2025 planeeringualal läbi täiendava lihkeohtlikkuse uuringu (töö nr 25-01-1917). Uuringu tulemusena esitati nõuded kaldatsoonis ehitamisele. Koostatud detailplaneering arvestab nendega.

Detailplaneeringuga planeeriti avalik juurdepääs Sauga jõe kallasrajale mööda Vana-Tallinna mnt 37 katastriüksuse põhjaserva. Vastav isiklik kasutusõigus on kinnistule seatud.

Veevarustus ja reovee kanalisatsioonisüsteem on planeeritud lokaalsed. Ette on nähtud puurkaevu ja biopuhasti rajamine. Vana-Tallinna mnt äärde on planeeritud koht elektri liitumiskilbile. Sidevarustus planeeringualal lahendatakse mobiilsidevõrgu baasil.

Detailplaneering on üldplaneeringu kohane.

Olulisi majanduslikke, sotsiaalseid, kultuurilisi ja looduskeskkonnale kaasnevaid negatiivseid mõjusid detailplaneeringuga ei kaasne.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Signe Rõngas

Abivallavanem

Lisa: kehtestamise korraldus, lisana planeering

Esitatud: Maa ja Ruumiamet, Maa- ja Ruumiamet (Küüdi kü valdaja), Maa- ja Ruumiamet (maaparandus), Päästeamet, Elektrilevi OÜ

Detailplaneeringu alal asuvate ja piirnevate katastriüksuste omanikud ning puudutatud isikud: Vana-Tallinna mnt 37, Küüdi, Vana-Tallinna mnt 35.

Leles Luhse

planeerimisspetsialist

53599927 leles.luhse@torivald.ee