



TORI VALLAVALITSUS

Detailplaneeringu koostamisse
kaasatavad isikud ja koostöötegijad

27.03.2025 nr 6-2.1/856

Melluka-Allani katastriüksuse detailplaneeringu koostamise algatamisest teatamine.

Vastavalt planeerimisseaduse § 142 lg 2, § 127 lg 1 ja 2 teatame Tori Vallavolikogu 20. märts 2025 otsusega nr 321 algatatud Melluka-Allani detailplaneeringust ja keskkonnamõjude strateegilise hindamise mittealgatamisest.

Detailplaneeringuala asub Tori vallas Eametsa külas Melluka-Allani katastriüksusel, (73001:001:0812) Nigula tee ääres. Planeeringuala suurus on 29476.0 m². Detailplaneeringuala naabruses on planeeritud väikeelamutega hoonestatav elumuala (Helle kinnistu detailplaneering). Samuti on naabruses juba hoonestatud väikeelamu alad. Lisanduvad väikeelamu alad üle Nigula tee. Algatatud ja koostamisel on Marjapõllu-Liisapõllu kinnistute detailplaneering ning Tulika tee 1, Tulika tee 12 ning Meelespea tee 2 kinnistute detailplaneering. Üle Nigula tee Tõnise ja Melluka-Mihkli katastriüksustel on maatulundusmaa sihtotstarve.

Detailplaneeringu koostamise algatamise eesmärgiks on jagada Melluka-Allani katastriüksus neljaks krundiks. Näha ette kaks ärimaa, üks ühiskondlike hoonete maa ja üks transpordimaa krunt. Määrata katastriüksusele ehitusõigus ja hoonestusala ning lahendada vajalik taristu, sh parkimine ja juurdepääsud. Anda sademevee lahendus, planeerida heakord ning haljastuse paiknemine.

Päas moodustatavale kruntidele on planeeritavalt teemaalt, milline arvestab naabruses paikneva Helle kinnistu detailplaneeringuga ning selles ettenähtud tee asukohaga. Planeeritavale teemaale pääseb Nigula teelt.

Kehtiva Sauga valla üldplaneeringu kohaselt on ala juhtfunktsiooniks perspektiivne väikeelamumaa (EV). Detailplaneeringuga tehakse ettepanek Sauga valla üldplaneeringu muutmiseks maakasutuse juhtotstarbe osas.

Detailplaneeringu lahenduse koostamisel arvestatakse Pärnu maakonnaplaneeringu eesmärkidega.

Planeeritava maa-ala kohta on koostatud keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindang, kus on analüüsitud võimalikke planeeringualaga seotud keskkonnamõjusid.

Koostaja: OÜ Linnak (reg nr 12913059).

Eelhinnangus jõuti järeldusele, et kavandatava tegevusega ei kaasne olulisi keskkonnamõjusid, seega ei ole vajadust algetada Melluka-Allani katastriüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise menetlust.

Detailplaneeringu koostamise algatamise ja KSH algatamata jätmise otsuse eelnõu kohta küsiti seisukohta Keskkonnaametilt, Maa- ja Ruumiametilt, Riigi Kaitseinvesteeringute Keskuselt, ning Põllumajandus- ja Toiduametilt.

Täiendavaid ettepanekuid ei esitatud ning oldi seisukohal, et lähtudes algetatava DP eesmärgist, esitatud KSH eelhinnangust, planeeringuala keskkonnatingimustest ja teadaolevast informatsioonist, ei ole eeldada olulise keskkonnamõju ilmumist ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik.

Lisauuringute vajadus selgub detailplaneeringu koostamise käigus.

Planeeringu materjalidega saab tutvuda Tori valla kodulehel

<https://www.torivald.ee/melluka-allani-dp>

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Signe Rõngas

abivallavanem

Lisa: Melluka-Allani katastriüksuse detailplaneeringu koostamise algatamise ja KSH mittealgatamise otsus.

Esitatud: Päästeamet, Maa- ja Ruumiamet, Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus.

Naabruses asuvate katastriüksuste omanikud: Melluka-Mihkli, Tõnise, Soobli tee 14, Soobli tee 13, Naaritsa tee 14, Mägra tee 4, Helle tee 23, Helle tee 21, Helle tee 19, Helmiku tee 14, Helmiku tee 16, Helmiku tee 18, Helmiku tee 20, Helle tee katastriüksused.

Elektrilevi AS Pärnu Vesi, Telia Eesti AS, AS Connecto Eesti.

Leles Luhse

planeerimisspetsialist

tel: 53599927

leles.luhse@torivald.ee