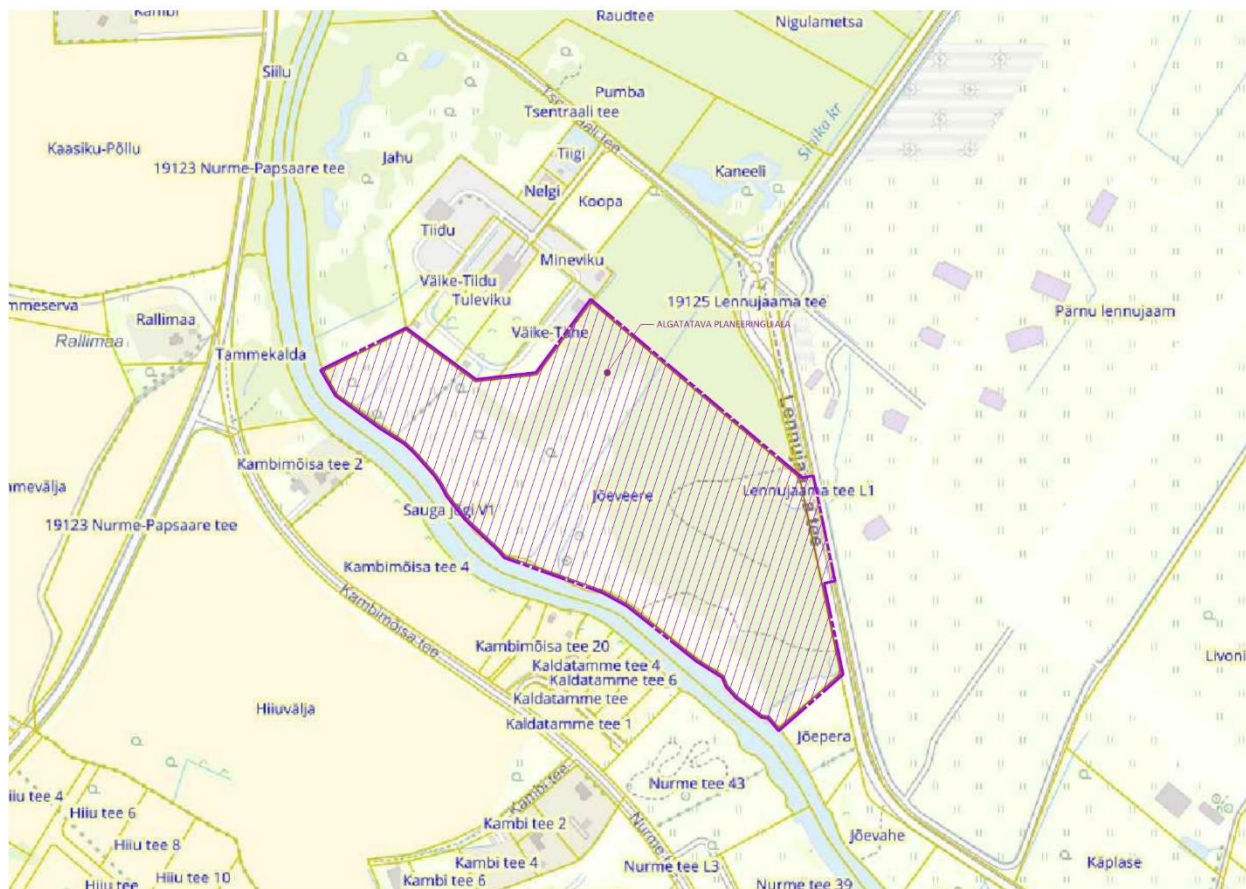


Eametsa külas Jõeveere kinnistu detailplaneeringu koostamiseks.



Detailplaneeringu eesmärk on leida lahendus ja võimalused Jõeveere kinnistule kardikeskuse rajamiseks. Kinnistule kavandatakse rajada ca 5000 m² suurune hoone, mis sisaldab sisekardirada, lao/rendibokse ning teenindav hooneosa koos 16 ööbimisvõimalusega toaga ja söögikohaga. Lisaks on planeeritud rajada 2 asfaltkattega välikardirada (ca 750 m hobikardirada ja ca 1450 m võistluskardirada) ning ca 800 m rallikrossi/drifti rada. Lisaks veel kruusakattega ca 1400 m rallikrossirada. Kruusakattega rallikrossirada ja asfalteeritud võistlusrada kartidele ulatuvad osaliselt ka Sauga jõe kaldavöönditesse. Detailplaneeringuga kavandatu võib eeldatavasti vajada Sauga jõe ehituskeeluvööndi (EKV) vähendamist (ehituskeeluvöönd laieneb kalda piiranguvööndi alasse metsamaal). Juurdepääs lahendatakse Lennujaama tee kaudu.

ASUKOHT

Jõeveere kinnistu sihtotstarbega maatulundusmaa pindala on 198903,0 m², millest moodustab looduslik rohumaa 66380,0 m², metsamaa 103538,0 m² ja muu maa 28985,0 m².

Kinnistu piirneb põhjast maatulundus- ja tootmismaaga, idast transpordimaaga, läänest Sauga jõega ja lõunast maatulundusmaaga. Teisel pool jõge on maatulundus-, elamu- ja ärimaad, kus on ka hooneid (elu- või ühiskondlikud hooned).

Ca 170 kaugusel lääne suunal, teisel pool jõge, on Ralliserva jäätmekäitluskoht; ca 250 m kaugusel edela suunas, teisel pool jõge, on Audru ringrada; ca 240 m kaugusel kirde suunas on bussipeatus „Tsentraali“ (mõlema suunaline) ning lennujaam; ca 250 m kaugusel lääne suunal (üle Sauga jõe) on Kambi karjamõis (Sauga-Kambi karjamõisa valitsejamaja - Kinnismälestis).

Planeeringualaga piirnevad katastriüksused (teega või veega piirnevatel juhtudel esitatud ka järgnev kinnistu): Jõepera 80901:001:0978 maatulundusmaa 100%, Lennujaama tee L1 80901:001:0317 transpordimaa 100%, Pärnu lennujaam 80901:001:0983 transpordimaa 100%, Lennujaama tee 80901:001:1209 transpordimaa 100%, Suhkru 80901:001:1208 tootmismaa 100%, Väike-Tähe 80901:001:0096 tootmismaa 100%, Tähe 80901:001:0095 tootmismaa 100%, Tuleviku 80901:001:1325 tootmismaa 100%, Väike-Tiidu 80901:001:1326 tootmismaa 100%, Tiidu 73001:003:0050 tootmismaa 100%, Jahu 80901:001:0075 maatulundusmaa 100%, Tammekalda 15904:003:0261 maatulundusmaa 100%, Kambimõisa tee 2 62401:001:3199 maatulundusmaa 100%, Kambimõisa tee 4 62401:001:3198 maatulundusmaa 100%, Kambimõisa tee 18 16001:001:0410 elumumaa 100%, Kambimõisa tee 20 16001:001:0411 elumumaa 100%, Kaldatamme tee 2 16001:001:0231 elumumaa 55%; ärimaa 45%, Kaldatamme tee 4 16001:001:0232 elumumaa 55%; ärimaa 45%, Kaldatamme tee 6 16001:001:0233 elumumaa 55%; ärimaa 45%, Kaldatamme tee 8 16001:001:0234 elumumaa 55%; ärimaa 45%, Kaldatamme tee 10 16001:001:0235 elumumaa 55%; ärimaa 45%, Nurme tee 43 16001:001:0087 üldkasutatav maa 100%.

LÄHTESEISUKOHAD PLANEERINGU KOOSTAMISEKS

KEHTIVAD PLANEERINGUD JA MUUD ALUSMATERJALID

Pärnu maakonna planeeringu (2018) eesmärk on maakonna ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määratlemine aastani 2030+. Planeeringu koostamisel on lähtutud üleriigilises planeeringus Eesti 2030+ ja Pärnumaa arengustrateegias 2030+ seatud eesmärkidest. Maakonnaplaneeringus on välja toodud maakonna olulisemad väärtused, mille hoidmiseks ja kasutamiseks on seatud üldised põhimõtted ja tingimused. DP kava ala ei paikne rohelises võrgustikuks ega väärtuslikul põllumajandusmaal ega väärtuslikul maastikul. Samas nimetatakse Pärnu lennuvälja, mis on riikliku tähtsusega ning jääb ca 4 km kaugusele Pärnu kesklinnast. Tingimus: lennuvälja, selle lähiümbrust ja üle 45 m kõrgust ehitist hõlmavad planeeringud ja projektid kooskõlastada Transpordiametiga.

Pärnumaa Arenduskeskus SA valmis Pärnumaa Omavalitsuste Liidu (POL MTÜ) algatatud arengustrateegia “Pärnumaa 2035+” (2022). Arengustrateegias väljendub omavalitsuste ja nende kaudu kogu ühiskonna tahe tagada tulevikus maakonna parem konkurentsivõime nutika ja targa töö ning kiire, tasakaalustatud ja kestliku arengu abil. Strateegias püütakse leida mh viise rahvaarvu suurendamiseks ja hea elukeskkonna tagamiseks.

Tegevused on jaotunud nelja tuumvaldkonda:

- Inimvara ja kogukonna elukorraldus – sidus maakond.
- Teadmuspõhine majandus.
- Turism ja maakonna turundus
- Tehniline taristu, liikuvus ja kliimamuutustega kohanemine.

Sauga valla üldplaneering (ÜP kehtib kuni Tori valla ÜP kehtestamiseni; 2016) – eesmärgiks valla ruumilise arengu põhimõtete kujundamine ja kavandatava ruumilise arenguga kaasneda võivate majanduslike, sotsiaalsete ja kultuuriliste mõjude ning looduskeskkonnale avalduvate mõjude

hindamine ning selle alusel säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu tingimuste seadmine ning maa- ja veeladele üldiste kasutamise- ja ehitustingimuste, sealhulgas maakasutuse juhtotstarbe ning muude tingimuste määramine.

ÜP-ga on mh ette nähtud 50% äri- ja teenindusettevõtte ning 50% tootmismaa juhtotstarbega maa-alad, et võimaldada mitmekülgsemat äritegevust. Teiste hulgas asub selline maa-ala Eametsa külas Pärnu lennuvälja juures. Samas ÜP-ga ühest juhtotstarvet kavandatud tegevuse alal pole ning pole sätestatud ka ühest kohustust haljasalade säilitamisele. Kavandatud tegevuse ala piirneb (joonis 2.2) seega olemasoleva ja perspektiivse tootmismaaga ja rohealaga ning lennuväljaga. Lennuvälja tõusu- ja maandumiskoridor ning lähiümbruse takistuste piirangupinna ala on kantud joonisele kuni 2480 m pikkuse lennuraja jaoks. Lennuvälja lähistel asetseb ka kanakulli püsielupaik ehk häiringute suhtes küllaltki tolerantse liigi jaoks ei ole lennuvälja ja tööstusalade ning maanteede lähedus olnud takistuseks pesitsuspaiga valimisel.

ÜP järgi jäävad kavandatava tegevuse piirkonda perspektiivsed veetorustikud, survekanalisatsioonitorustik ja kanalisatsioonitorustikud. Tori valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2021-2032 (2021) alusel on tegemist ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni piirkonnaga ning Tori valla teostusjooniste (<https://tvv.maps.arcgis.com/apps/instant/nearby/index.html?appid=e2d9b62bc13742c3a84da99f081b1b81>, 2025) rakenduse alusel oli vee- ja reoveetorustik Lennujaama teel olemas juba 2023 a. Piirkonnas on elektriliin olemas. Kaugkütte piirkonda kavandatava tegevuse ala ei jää.

Lähtuvalt tööst „Kultuuriväärtuslikud objektid ja alad Tori vallas“ (RESTKLUBI OÜ, 2022) on Sauga jõe ümbruses arheoloogiatundlik ala. Seal tuleb suuremate kaevetööde kavandamisel (≥ 500 m²) konsulteerida Muinsuskaitseametiga arheoloogiliste uuringute vajaduse üle otsustamisel. Sama ala sisse jäävatel aladel planeeringute algatamisel on samuti vajalik kohalikul omavalitsusel teha päring Muinsuskaitseametile (arheoloogilise uuringu läbiviimise vajaduse kohta).

Jõeveere (73001:003:0067) kinnistu jääb enamuses maalihete seisukohast ohutusse tsooni, aga osaliselt on ala potentsiaalselt savilihete ohtlik tsoon (kinnistu loode osas ca 230 m kinnistu piirist sissepoole, vöönd Sauga jõest kuni 75 m). Ehitustegevus kaldal on lubatud vaid siis, kui on tehtud pinnaseuuringud ja stabiilsusarvutused konkreetse lahenduse kohta ning vajadusel võetud kasutusele meetmed nõlvastabiilsuse suurendamiseks, et tagada lahenduse stabiilsus (IPT Projekti juhtimine OÜ, 2022; Lihkeohtlikkuse Pärnu jõe kallastel, 2025).

Kavandatav kardikeskus paikneb piirkonnas, kus lähim olulise müramõjuga objekt on Pärnu lennujaam. Lennujaamast lähtuv eeldatav müratase detailplaneeringu alal on madal (< 45 dB) ning kumulatiivne mõju on võimalik vaid kagu suunaliselt, arvestades ümbruse maakasutuse müratundlikkust.

Olulisem potentsiaalne mürakumuleerumise allikas on Audru ringrada, mille päevane tegevus võib tekitada kuni 55–59 dB mürataset lähimate elamute juures. Kavandatav kardikeskus plaanib tegevust ainult päevasel ajal, mistõttu on asjakohane võrrelda müra II mürakategooria (päevane piirväärtus 60 dB) normtasemega. Öine tegevus ei ole kavandatud.

Kõige tõenäolisemalt mõjutavad kardikeskuse tegevus ja sellest tulenev müra üle Sauga jõe asuvaid elamualasid. Võimalik on ka kumuleeruv mõju koos Audru ringraja ja Nurme tee 43 ning Nurme tee 39 kinnistutel toimuvaga. Seetõttu tuleb detailplaneeringu menetluse käigus läbi viia müralevi modelleerimine, hõlmates kõiki nimetatud allikaid, et määratleda halvimad võimalikud müraolukorrad ning vajadusel kehtestada leevendusmeetmed.

„Tori valla välisõhu mürakaart“ ja „Tori valla müra vähendamise tegevuskava“ (OÜ Inseneribüroo STEIGER, 2021)

„Pärnu linna välisõhus leviva keskkonnamüra vähendamise tegevuskava“ ja „Pärnu linna välisõhu mürakaart“ (Akukon Eesti OÜ, 2020)
„Audru ringraja mürahinnang“ (Hendrikson & Ko OÜ, 2020).

Kavandatav kardikeskus koos sisekardiraja, väliradade, majutuse ja toitlustusvõimalustega planeeritakse alale, mis ei kuulu rohevõrgustikku, väärtuslikule põllumajandusmaale ega väärtuslikule maastikule. Ala kõrval paiknevad olemasolevad ja perspektiivsed tootmismaa ning roheala, mistõttu kavandatav tegevus ei põhjusta olulist ruumilist ega keskkondlikku konflikti.

Kehtiva Sauga valla üldplaneeringu kohaselt on piirkonnas ette nähtud äri- ja tootmismaa juhtotstarbega alad, millel on lubatud mitmekülgne ettevõtlus- ja teenindustegevus. Olemasolev taristu (ühisveevärk, kanalisatsioon, elektriühendus) tagab kavandatava objekti tehnilise teostatavuse ilma olulise lisakoormuseta avalikele süsteemidele.

Kavandatav tegevus on kooskõlas Pärnumaa ja Tori valla arengudokumentides seatud eesmärkidega, sealhulgas turismi- ja sporditaristu arendamise ning ettevõtluse mitmekesistamisega. Projekt toetab piirkonna majandusarengut, luues uusi töökohti ning suurendades külastajate arvu. Majutus- ja toitlustusvõimaluste lisamine soodustab pikemaajalist viibimist piirkonnas, tuues kasu ka teistele kohalikku teenust pakkuvatele ettevõtetele.

Asukoht on logistiliselt soodne – Pärnu linn ja lennuväli asuvad vahetus läheduses, tagades hea ligipääsetavuse nii kohalikele elanikele kui ka kaugemalt saabuvatele külastajatele. Lähedus teistele spordi- ja vabaajakeskustele (nt Audru ringrada) võimaldab kujundada piirkonnast atraktiivse motospordi- ja elamusturismi sihtkoha.

Kokkuvõtvalt saab öelda, et kardikeskus sobib antud alale. Kardikeskuse rajamine loob mitmekesise motospordikeskuse, mis pakub tegevusi nii hobiharrastajatele kui ka võistlussportlastele. Projekt ühendab sisekardiraja, välirajad (asfalt ja kruus) ning täiendavad teenused, nagu majutus ja toitlustus, mis võimaldaks külastajatel piirkonnas kauem viibida. Selline kompleks võiks suurendada piirkonna turismi- ja majanduspotentsiaali, tuua juurde uusi töökohti ning mitmekesistada kohaliku vaba aja veetmise võimalusi. Sauga jõe lähedus annaks rajale visuaalset ja ruumilist atraktiivsust, muutes selle külastajatele meeldejäävaks sihtkohaks.

ERITINGIMUSED, UURINGUD, MÕÕDISTUSED

- Geodeetiline alusplaan 1:500
- KSH eelhindang
- Pinnaseuuringud ja stabiilsusarvutused konkreetse lahenduse kohta ning vajadusel võtta kasutusele meetmed nõlvastabiilsuse suurendamiseks, et tagada lahenduse stabiilsus.
- Arheoloogilise uuringu läbiviimise vajaduse väljaselgitamine
- Müralevi modelleerimine

KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE VAJADUS

Tulenevalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 2 p 3 tuleb keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkust kaaluda ja anda selle kohta eelhindang, kui koostatakse detailplaneering planeerimisseaduse § 142 lõike 1 punktis 1 või 3 sätestatud juhul.

Planeeritava maa-ala kohta on koostatud keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindang, kus on analüüsitud järgmisi võimalikke planeeringualaga seotud keskkonnamõjusid: pinnas, maa- ja loodusvarade kasutamine, jäätmete, põhja- ja pinnavesi, õhk, valgus, müra ja vibratsioon, soojus, kiirgus, lõhn. Koostaja: Alkranel OÜ, (reg nr 10607878).

Eelhindamise alusel ei kaasne kavandatava tegevusega olulisi keskkonnamõjusid. Kohalikul omavalitsusel ei ole vajadust KSH protsessi algatada.

Järgnevalt on esitatud tingimused ja ettepanekud, mida silmas pidada detailplaneeringu koostamise käigus, et vältida ja minimeerida võimalikke negatiivseid mõjusid.

- Kinnistu loode osas, ca 230 m vöönd Sauga jõest kuni 75 m, ehitustegevus lubatud vaid siis, kui on tehtud pinnaseuuringud ja stabiilsusarvutused konkreetse ehituslahenduse kohta ning vajadusel võetud kasutusele meetmed nõlvastabiilsuse suurendamiseks, et tagada lahenduste stabiilsus (IPT Projektijuhtimine OÜ, 2022). Ohutuse suurendamiseks on soovituslik uuringualana määratleda kogu kinnistu kaldajoon.
- Motospordi radade kavandamisel (sh maastiku verikaalplaneerimisel) ja haldustingimuste määramisel arvestada, et paikkonnas on üleujutusriskiga alade määratlus 1 x 100 a jooksul jõe puhul abs kõrgusel 3,07 m (ranniku üleujutusohu hinnang kuni 4,91 m).
- Motokompleksi parklatesse kaaluda DP menetluse puhul õlipüüduid (tagamaks VeeS § 129 lg 4 ja 5 nõudeid). Parkalaalade vahele või servadesse kaaluda DP edasises menetluses biopuhvrite (vt Tartu linna üldplaneeringu 2040+ keskkonnamõju strateegiline hindamine (biopuhvri käsitlus ptk 3.5.2; Alkranel OÜ, 2020)) rajamist. Samuti kaaluda võimalikele kraavidele (enne suubumist jõkke) lõiguti laiendusi (haljastatud), koos loogete ja killustikupadjanditega (aeglustamaks veevoolu ja soodustamaks heljumi settimist).
- Radadel mitte hooldada ega tankida sõidukeid. Keelata kütuse, õlide ja kemikaalide hoidmine rajal. Motokompleksi juures, kasutusperioodil, tagada reostustõrjevahendite olemasolu ja perioodiline (vastavalt kehtivale korrale või kord kvartalis) kontroll.
- Motokeskuse juurde ette näha jäätmekäitluskorraldus, nii ehitus- kui ka kasutusajaks (esmasel põhimõttel sätestada DP menetluses, kui see algatatakse). Ehitusala tööde piirkonnas peavad olema prügikonteinerid. Jäätmed, mida tulenevalt nende iseloomust konteinerisse ei ladustata, tuleb ladustada selleks määratud ajutisse ladustamiskohta (≥ 50 m jõe põhikaardi veepiirist). Materjalid, mida tööde käigus uuesti ei kasutata, tuleb ehitusalalt ära transportida esimesel võimalusel ning käidelda vastavalt jäätmeseaduses kirjeldatud viisil. Samuti tagada jäätmeseaduses ja keskkonnaministri 21.04.2004 määruses nr 21 „Teatud liiki ja teatud koguses tavajäätmete, mille vastava käitlemise korral pole jäätmeloa omamine kohustuslik, taaskasutamise või tekkekohas kõrvaldamise nõuded“ toodud nõuete järgimine. Motokeskusesse paigaldada prügikastid (mh külastajate ja sõitjate segaolmejäätmete kogumiseks) ning korraldada nende tühjendamine vastavalt kehtivatele õigusaktidele.

- Soojuspuuraukude kavandamise puhul järgida DP kava alale kehtiva Sauga valla ÜP alast tingimust - Pärnu linna lähiümbrusesse (1 km linna piirist) kavandatud puurkaevude rajamine tuleb kooskõlastada Pärnu Linnavalitsusega.
- Tolmu vähendamiseks, kuivadel perioodidel, rakendada (tolmu jõudmisel kinnistu piirini) kastmissüsteeme (asjakohase ajahetke järgselt keskmisest efektiivsema veekasutusega), kruusakattega raja tolmamise ja sellega seotud häiringute minimeerimiseks. Kastmissüsteemide rikke korral vms juhtumil piirata vastava raja kasutust.
- DP menetluse algatamisel – kaaluda soovitusliku meetmena tolmuvabade radade katteid, mis võiksid olla võimalusel tavapärasest heledamad ning kinnistu arendamisel rakendataks ka roheväärtuse indeksi arvutamist (minimeerimaks ka soojasaarte esinemise riski). Meetodit piloteerinud uuringu ehk vastava töö materjalid on alla laetavad siit - <https://tartu.ee/et/uurimused/jaamamoisa-linnaosa-keskkonnasaastlikuplaneerimislahenduse-ja-selle-alusel-sademevee> (2020. a). Krundi roheväärtuse (KRV) taotlustaseme indeksiks logistikaaladel jms soovitati vastavas töös 0,5.
- Avalikult kasutatavate veekogude (mh Sauga jõgi) kallasradasid mööda peab saama vabalt ja takistamatult liikuda. Juurdepääs kallasrajale tagada iga avaliku veekogu kaldale planeeritava detailplaneeringu koostamisel.
- Kui kohalik omavalitsus otsustab algatada DP menetluse, siis vastava menetluse raames tuleb läbi viia müralevi modelleerimise töö, mis määratleb maksimaalsed halvimad müraolukorrad vähemalt kardi- ehk motokompleksist, Audru ringrajast ning Nurme tee 43 ja Nurme tee 39 kinnistutel toimuvast. Halvimate olukordade modelleerimise tulemusel sätestatakse ka tingimused, mille alusel on võimalik kardi- ehk motokompleksi arendamist jätkata, ilma, et lisanduks täiendavaid negatiivseid mõjutusi ümbruskonna elamualadele.
- Motokompleksi ehitamise võimaldamisel - mürarikaste ehitustööde tegemist vältida öhtusel ja öisel ajal (19.00-7.00), minimeerimaks häiringu võimalusi elamualadel (üle Sauga jõe). Juhul kui ehitustööde korraldamine on siiski vastaval ajaperioodil ja piirkonnas vältimatult vajalik, siis kavandada töökorraldust nii, et mürarikkad tööd ei jääks perioodi 23.00-7.00. Eelnev suunis tuleneb ka keskkonnaseadustiku üldosa seaduse § 10, mille alusel tuleb keskkonnaohtu või olulist keskkonnahäiringut taluda, kui tegevus on vajalik ülekaaluka huvi tõttu, puudub mõistlik alternatiiv ja keskkonnaohtu või olulise keskkonnahäiringu vähendamiseks on võetud tarvitusele vajalikud meetmed.
- DP kava ala asub Sauga jõe kaldavööndis, kus esineb ka arheoloogiatundlik ala. Seal tuleb suuremate kaevetööde kavandamisel ($\geq 500\text{m}^2$) konsulteerida Muinsuskaitseametiga arheoloogiliste uuringute vajaduse üle otsustamisel. Sama ala sisse jäävatel aladel planeeringute algatamisel on samuti vajalik kohalikul omavalitsusel teha päring Muinsuskaitseametile (arheoloogilise uuringu läbiviimise vajaduse kohta).
- Planeerimisprotsessi algatamise järgselt sätestada planeeringu seletuskirja (rakenduslikesse (võimalikke ehitustöid reguleeriv osa) ptk-sse), et raiete (motokompleksi ehitus) puhul kinni pidada raierahu perioodist ning looduskaitseaduse § 55 lg 61 p 1 ja 2 alusel on looduslikult esinevate lindude pesade ja munade tahtlik hävitamine ja kahjustamine või pesade kõrvaldamine ning tahtlik häirimine, eriti pesitsemise ja poegade üleskasvatamise ajal, keelatud. Tuleb arvestada, et kui avastatakse pesitsev lind väljaspool pesitsusperioodi (mh raierahuperiood 15.04 kuni 15. juulini), siis ei ole lubatud teda häirida.

SEISUKOHAD PLANEERINGU LAHENDUSE OSAS

- Leida lahendus ja võimalused Jõeveere kinnistule kardikeskuse rajamiseks. Määrata ehitusõigus ja hoonestusala hoone(te) ehitamiseks.
- Kõrghaljastuse raiete (motokompleksi ehitus) puhul kinni pidada raierahu perioodist ning looduskaitseaduse § 55 lg 61 p 1 ja 2 alusel on looduslikult esinevate lindude pesade ja munade tahtlik hävitamine ja kahjustamine või pesade kõrvaldamine ning tahtlik häirimine, eriti pesitsemise ja poegade üleskasvatamise ajal, keelatud. Tuleb arvestada, et kui avastatakse pesitsev lind väljaspool pesitusperioodi (mh raierahuperiood 15.04 kuni 15. juulini), siis ei ole lubatud teda häirida.
- Koostada pinnaseuuringud ja stabiilsusarvutused konkreetse ehituslahenduse kohta ning vajadusel võtta kasutusele meetmed nõlvastabiilsuse suurendamiseks, et tagada lahenduste stabiilsus (IPT Projektijuhtimine OÜ, 2022). Ohutuse suurendamiseks on soovituslik uuringualana määratleda kogu kinnistu kaldajoon.
- Kaaluda vajalikkust ja põhjendada võimalik jõe EKV ettepanek.
- Sademe- ja pinnavete ärajuhtimisel kasutada looduslähedasi, innovatiivseid lahendusi.
- Vee- ja kanalisatsioonitrassiga liitumiseks küsida tingimused Pärnu Vesi AS-lt.
- Elektriga liitumiseks küsida Elektrilevi OÜ-lt tehnilised tingimused.
- Sidetrassiga liitumiseks küsida teenusepakkujalt tehnilised tingimused.
- Parkimine lahendada krundisisiselt. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
- Planeeringu joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ja muu taristu.
- Planeeringus käsitleda ning näidata joonistel planeeringuala sademevee ärajuhtimise lahendus.
- Planeeringuga tagada juurdepääs kallasrajale.
- Planeeringus määrata ehitusjärjekorrad. Arendusega seotud teed ja trassid tuleb rajada enne planeeringualale mistahes hoone ehitusloa väljastamist.
- Planeeringuala tuleohutusnõuded kajastada vastavuses kehtivale seadusandlusele.
- Detailplaneeringu koostamisel hinnata selle elluviimisega kaasnevaid asjakohaseid majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid.
- Võtta arvesse KSH eelhinnangus väljatoodud tingimused ja ettepanekud.

KOOSTAMISE PROTSESS

- Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Tori Vallavalitsus
- Detailplaneeringu algatab ja kehtestab Tori Vallavolikogu
- Detailplaneering komplekteerida kehtestamiseks ühes eksemplaris paberkandjal ja ühes eksemplaris digitaalselt.
- Haldusleping enne kehtestamist.
- Detailplaneering peab kehtestamiseks esitamisel vastama riigihalduse ministri 17.10.2019 määrusele nr 50 "Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded".

KOOSTÖÖ

- Päästeamet
- Transpordiamet
- Keskkonnaamet
- Muinsuskaitseamet
- Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus
- Terviseamet

KAASAMINE

- Elektrilevi OÜ
- Telia Eesti AS
- Pärnu Vesi AS
- Pärnu Linnavalitsus
- Maa- ja Ruumiamet
- Piirinaabrid: Jõepera, Pärnu lennujaam, Suhkru, Väike-Tähe, Tähe, Tuleviku, Väike-Tiidu, Tiidu, Jahu, Tammekalda, Kambimõisa tee 2, Kambimõisa tee 4, Kambimõisa tee 18, Kambimõisa tee 20, Kaldatamme tee 2, Kaldatamme tee 4, Kaldatamme tee 6, Kaldatamme tee 8, Kaldatamme tee 10, Nurme tee 43

Seadusest tulenevad kooskõlastused tuleb saavutada enne detailplaneeringu vastuvõtmist. Tori Vallavalitsusel on õigus kooskõlastuste vajadust ja lähteseisukohti täpsustada ja täiendada detailplaneeringu menetlemisel.

Planeeringu koostamisse kaasatakse isikud, kelle õigusi ning huve planeering võib puudutada ja isikud, kes on avaldanud soovi olla selle koostamisse kaasatud.

AJAKAVA

- KSH vajalikkuse kohta asjaomastelt asutustelt seisukohtade küsimine, vajadusel täiendamine. Detailplaneeringu lähteseisukohtadele seisukohtade küsimine, täiendamine: kaks kuud
- Detailplaneeringu algatamine ja KSH mittealgatamine, sellest teatamine: üks kuu.
- Planeeringulahenduse sisuline koostamine ja lahendusvariantide avalik tutvustamine (eskiislahendus): kolm kuud.
- Planeeringu kooskõlastamine ja arvamuse küsimine: kolm kuud.
- Planeeringu vastuvõtmine ja avalikust väljapanekust teatamine: kaks kuud.
- Planeeringu avalik väljapanek ja arutelu, heakskiitmine: kaks kuni kolm kuud.
- Planeeringu komplekteerimine, materjalide esitamine, planeeringu kehtestamine ja sellest teatamine: kaks kuud.
- PlanS § 139 lõike 2 alusel tehakse detailplaneeringu kehtestamise või kehtestamata jätmise otsus hiljemalt kolme aasta möödumisel detailplaneeringu algatamisest arvates.

Lähteseisukohad kehtivad kaks aastat detailplaneeringu algatamisest. Vajadusel täpsustab vallavalitsus lähteseisukohti protsessi kestel.

Koostas:
Piret Kallas
planeerimisspetsialist