



TORI VALLAVALITSUS

Detailplaneeringu koostamise
kaasatavad isikud ja koostöötegitajad

18.12.2023 nr 6-2.1/4379

Detailplaneeringu avalik arutelu

Tori Vallavalitsus korraldab Põntsi kinnistu detailplaneeringu avaliku arutelu **10. jaanuaril 2024 kell 16.00** Tori teenuskeskuses Selja mnt 2 Tori alevik, liituda saab ka veebis.

Põntsi kinnistu detailplaneeringu avalik väljapanek toimus 23.10-22.11.2023, mille jooksul esitati planeeringule üks ettepanek naaberkinnistu omanikult ja üks tähelepanek TTJA-lt.

Põntsi kinnistu pindala on 4,87 ha, sihtotstarve on maatulundusmaa. Kinnistu asub Pärnu-Rakvere-Sõmeru tee ja Tallinn-Lelle-Pärnu raudtee vahelisel ala. Idast piirneb planeeringuala kinnistuga, kus asub saetööstus, läänest Erikumetsa (suures osas metsamaa) ja Kõrgemäe (kinnistul asuvad eluhooned) kinnistutega. Teisel pool Tallinn-Lelle-Pärnu raudteed asuvad Põntsi kinnistu, mis on suures osas metsamaa ja Valtre kinnistu, kus asuvad metsamaast ümbritsetud eluhooned. Teisel pool maanteed asuvad eluhoonetega Puusti kinnistu, loodusliku rohumaa ja põllumaaga Päkapiku kinnistu ning eluhoonetega Puusti-Sepa kinnistu. Kavandatava tegevuse territooriumi piirile lähim eluhoone asub idasuunas Puusti-Sepa kinnistul, Põntsi kinnistu piirist ca 22 meetri kaugusel, Kõrgemäe kinnistul asuvad eluhooned 60 m kaugusel krundi piirist läänes.

Detailplaneeringu eesmärgiks on Põntsi kinnistule saeveski hoone, kuivati, vähemalt kahe PVC laohalli ja katlamaja rajamine. Lisaks on planeeritud saematerjali ladustamise alad ja lahendatakse krundisisene taristu. Olulist kemikaalikasutust ei ole kavandatava tegevusega ette näha. Kinnistule ligipääs toimub Pärnu-Rakvere-Sõmeru maantee kaudu ja Saetööstuse kinnistult. Planeering annab ehitusõiguse kuni kümne (10) hoone ehitamiseks maksimaalse kõrgusega 11 m ümbritsevast maapinnast, katusekalle 0⁰-25⁰.

Piiretena võib rajada kuni 2.5 m kõrguseid võrkpiirdeid (k.a. keevispaneelaed). Soovituslik on piirdeid kombineerida madalhaljastusega – hekid, käabuspuu sordid (nt: mägimännid). Võimaliku müra- ja tolmuhäiringu leevendamiseks on planeeritud kinnistu edelapoolse piiri äärde kõrghaljastuse puhvertsoon. Puhvertsoon alale istutatakse okaspuid. Kõrgemäe kinnistu piiri ääres puhvertsooni laius 17 m, Erikumetsa kinnistu piiri ääres puhvertsooni laius 5 m.

Kehtivas Tori valla üldplaneeringus on planeeringuala määratud perspektiivseks mäetööstusmaaks ja piirneb tootmismaaga. Maapõueseaduse §14 lg 1 p 1 ja 2 kohaselt tuleb tagada maavara kaevandamisväärsena säilimine ja juurdepääs maavarale. Palgiladustamisplats on planeeritud kinnistu osasse, mis on ette nähtud kaevandusalaks. Saematerjali ladustamisega ei kaasne püsivate ehitiste rajamist, seetõttu ei piira see kaevandusala kasutuselevõttu tulevikus.

Detailplaneeringuga muudetakse kehtivat üldplaneeringut ning ala määratakse tootmise maa-alaks. Planeeringuala idaküljes asub OÜ Tori Sawmill tootmisterritoorium, mida soovitakse laiendada käesoleva detailplaneeringuga Põntsi kinnistule. Planeeritav tootmisprotsess – puidutööstus – vajab suuremat kinnistu pinda. Planeeritud on toormaterjali ladustamine, tootmishoone ja abihooned. Tootmise laiendamise positiivse küljena saab välja tuua täiendavate töökohtade tekkimise lähipiirkonna elanikele. Kahe OÜ Tori Sawmill kuuluva kinnistu vahel muutub sisemine tootmiskompleksi logistika sujuvamaks ja minimaliseerib liigset transpordi aega. Kõrvuti kinnistutel asuv terviklik tootmiskompleks on otstarbekas nii majanduslikust kui ka ökoloogilisest aspektist.

Planeeringu lahendusega saab tutvuda valla kodulehel <https://www.torivald.ee/selja-kula-pontsi-dp> ja eelneval kokkuleppel Sauga teenuskeskuses Selja tee 1a, Sauga alevik.

Lugupidamisega

Signe Rõngas
abivallavanem

Esitatud: Regionaal- ja Põllumajandusministeerium, Päästeamet, Keskkonnaamet, Transpordiamet, Maa-amet, Terviseamet, Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet, piirinaabrid, puudutatud isikud

Piret Kallas
planeerimisspetsialist
5198 4663 piret.kallas@torivald.ee