



TORI VALLAVALITSUS

Vastavalt nimekirjale

28.03.2024 nr 6-2.1/1036

Detailplaneeringu avalikustamine

Tori Vallavolikogu 30.04.2020 otsusega nr 234 algatati Tori vallas Tammiste külas **Veskikaare tn 26, Veskikaare tn 35, Veski põik 3 ja Veski põik 4 kinnistute detailplaneeringu** koostamine ning jäeti algatamata keskkonnamõtjude strateegiline hindamine.

Käesoleva kirjaga teatame, et Tori Vallavalitsus korraldab **Veskikaare tn 26, Veskikaare tn 35, Veski põik 3 ja Veski põik 4 kinnistute detailplaneeringu avaliku väljapaneku** ajavahemikul 19.04-20.05.2024 ning **avaliku väljapaneku tulemuste avaliku arutelu** 28.05.2024 kell 16.00 Sauga teenuskeskuses (Selja tee 1a, Sauga alevik, Tori vald).

Planeeringu lahendusega saab tutvuda <https://www.torivald.ee/tammiste-kula-veskikaare-tn-26-veskikaare-tn-35-veski-poik-3-ning-veski-poik-4-dp> ja Sauga teenuskeskuses. Arvamused ja ettepanekud detailplaneeringu lahenduse osas palume esitada hiljemalt 20.05.2024 e-kirja teel aadressil tori@torivald.ee või kirjalikult Tori Vallavalitsusele (Pärnu mnt 12, Sindi, Tori vald, 86705 Pärnu maakond).

Vastavalt planeerimisseaduse nõudele toome järgnevalt välja antud planeeringuga seotud olulise info ja anname lühiülevaate planeeringu lahendusest.

Planeeringuala asub Tammiste külas Veskikaare tn 26 (73001:008:1379), Veskikaare tn 35 (73001:008:1384), Veski põik 3 (73001:008:1399) ning Veski põik 4 (73001:008:1400), Veski põik 4a (80901:001:0906) katastriüksustel. Osaliselt jääb planeeringualasse ka Veskikaare tänav (73001:008:1353). Ümbruses on väljakujunenud hoonestusega väikeelamu alad. Planeeringualast loodesse jääb Jaama tn ja Pärnu linn.

Planeeringuala suurus on ligikaudu 1,2 ha.

Detailplaneeringuga jagatakse Veskikaare tn 26 ja 35 kinnistud elamumaa kruntideks, määratakse hoonestusalad ja ehitusõigus elamute ja abihoonete ehitamiseks. Planeeritakse tänava Veski põik läbimurre. Lisaks elamukruntidele nähakse ette ka avalik puhke- ja virgestusala.

Planeeringuala jagatakse neljaks elamumaa krundiks (nendest kolm üksikelumumaa (EP 100%) krunti ja üks kaksikelumumaa (EPk 100% krunt), kaheks üldkasutatava maa krundiks ning neid teenindavateks transpordimaa kruntideks. Planeeringuala kruntideks jaotamisel on arvesse võetud olemasolevaid rajatise (mänguväljak, tänavavalgustus), krundi looduslikku omapära, kaldeid, paiknemist päikese suhtes, juurdepääsu võimalusi ning tehnovõrkude paigutamise loogilisust. Kruntide hoonestusalade määramisel on arvestatud kinnistule ulatuvate keskkonna- ja tehnovõrkudest tulenevate kujadega ning tuleohutusnõuetega.

Planeeritud ehitusõigus on toodud allolevalt:

- Hoonete arv – kuni 2 hoonet (üks elamu ja kuni üks abihoone), kaksikelumu krundil lubatud 2 abihoonet.
- Elamu maht peab olema suurem kui mistahes abihoone maht
- Suurim lubatud ehitisealune pind –
- kaksikelumumaa krundil (pos 03) 300 m², millest elamu maksimaalselt 260 m²;
- üksikelumumaa krundidel (pos 05-07) 200 m²
- Korruselisus – elamu kuni 2 korrust, abihoone 1 korrus
- Hoonete maksimaalne kõrgus maapinnast – elamul 9 m, abihoonel 5 m
- Keldrikorrus – lubatud kasutada vajalikke ehitustehnilisi võtteid
- Katusekalle – 0-10 kraadi
- Hoonete minimaalne tuleohutusklass – TP-3
- Konstruksioone ja avatäiteid projekteerides tuleb arvestada võimaliku müra ja vibratsiooniga raudtee arendusalalt ja Jaama tänavalt.

Planeeritavas piirkonnas kehtib Jaama tee ja Veski kinnistute detailplaneering, mis on kehtestatud Sauga Vallavolikogu 21.12.2004 otsusega nr 84. Detailplaneeringuga oli Veskikaare tn 26 katastriüksusele kavandatud piirkonda teenindav puurkaev ning Veskikaare tn 35 katastriüksusele piirkonda teenindav reoveepuhasti. Kruntide suurused tuletati tehnorajatiste kaitsevööndite ulatusest. Kavandatu realiseeriti, kuid 2019. aastal likvideeriti nii puurkaev kui reoveepuhasti, kuna piirkond ühendati ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga. 2018 aastal ehitati Veskikaare tn 26 katastriüksuse lõunaossa piirkonda teenindav mänguväljak.

Kehtiva Sauga valla üldplaneeringu kohaselt on tegemist rohealaga, millele on lubatud puhkeotstarbeliste ehitiste rajamine (nt mänguväljak, spordirajatised vmt). Detailplaneeringu lahendusega muudetakse kehtivat üldplaneeringut, kuna üldkasutatava maa sihtotstarbega katastriüksused muudetakse osaliselt elamumaaks. Olemasolevas mahus (ca 1 ha) üldmaa säilitamine piirkonnas ei ole otstarbekas ning peale piirkonda teenindanud tehnorajatiste likvideerimist peab Tori vald otstarbekaks maakasutuse ümberhindamist ning maa kasutuselevõttu elamumaana ning piirkonda teenindava väljaehitatud ja heakorrastatud rekreatsioonialana.

Elamutele määratud arhitektuurinõuded näevad ette, et kavandatavate hoonete arhitektuur peab olema kaasaegne ja kõrgetasemeline, piirkonna arhitektuurset kvaliteeti parandav. Kogu ala arhitektuurne üldilme peab olema ühtne.

Juurdepääs planeeringualale on Veskikaare, Jaama ja Veski põik tänavalt.

Osadele kruntidele rajatakse juurdepääsuks täiendavalt avalikult kasutatav tee Veskikaare tänavalt. Teemaa laiuseks on planeeritud 12 m, mis võimaldab mahutada teemaale minimaalselt 4,5 m laiuse sõidutee, haljasribad, tänavavalgustuse, tehnovõrgud ning kraavi.

Määratud on haljastuse osakaal krundi piires. Ette on nähtud tuleohutuse nõuded. Kirjeldatud on hoonete vahelised kujad ning lahendatud on tuletõrjervee varustus.

Lahendatud on trasside paiknemine ning sademevee ärajuhtimine.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Signe Rõngas
abivallavanem

Esitatud: Regionaal- ja Põllumajandusministeerium, Keskkonnaamet, Pärnu
Linnavalitsus, Päästeamet, Elektrilevi OÜ, Pärnu Vesi AS, Telia Eesti AS, OÜ Rail
Baltic Estonia, MTÜ Tammiste-Veskimetsa Külaselts, detailplaneeringu alal
paiknevate katastriüksuste Veski-põik 4a, Veski põik 4 Veski põik 3, Veskikaare
37omanik ja kasutusõigusega isik, naaberkatastriüksuste Veskikaare tn 22, Veskikaare
tn 24, Veskikaare tn 33, Veski põik 1, Veski põik 2, Nõlva tn 1, Nõlva tn 7 omanikud

Leles Luhse
planeerimisspetsialist
5359 9927 leles.luhse@torivald.ee