



TORI VALLAVALITSUS

Vastavalt nimekirjale

08.10.2025 nr 6-2.1/3174

Detailplaneeringu eelnõu (eskiislahenduse) avalikustamine

Tori Vallavalitsus korraldab **Tulika tee 1 ja 12 ning Meelespea tee 2 kinnistute detailplaneeringu eelnõu** (eskiislahenduse) avaliku väljapaneku ajavahemikul **29.10-30.11.2025** ning avaliku väljapaneku tulemuste avaliku arutelu **09.12.2025 kell 16:00** Sauga teenusekeskuses (Selja tee 1a Sauga, Tori vald).

Planeeringu eskiislahendusega saab tutvuda <https://www.torivald.ee/eametsa-kula-tulika-tee-1-tulika-tee-12-ja-meelespea-tee-2-dp> ja Sauga teenusekeskuses (Selja tee 1a Sauga, Tori vald). Arvamused ja ettepanekud kavandatud eskiislahenduse osas palume esitada hiljemalt **30.11.2025** e-kirja teel aadressil tori@torivald.ee või kirjalikult Tori Vallavalitsusele (Pärnu mnt 12, Sindi, Tori vald, 86705 Pärnu maakond).

Tori Vallavolikogu 20. oktoobri 2022 otsusega nr 110 algatati Tori vallas, Eametsa külas Tulika tee 1, Tulika tee 12 ning Meelespea tee 2 detailplaneeringu koostamine ning jäeti algatamata keskkonnamõtjude strateegiline hindamine.

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

Planeeritavad katastriüksused on: Tulika tee 1 - 36268 m² (100% ärimaa), Tulika tee 12 - 2679 m² (100% ärimaa), Meelespea tee 2 - 894 m² (100% ärimaa). Planeeringuala suurus on 40041 m². Katastriüksused asuvad Nigula tee, katastriüksuste Melluka-Mihkli, Tulika tee 2,4,6,8,10; Melluka; Tulika tee 14, 1a, Mailase tee 2 ja Meelespea tee vahelisel alal. Juurdepääs planeeringualale on Nigula teelt, Tulika teelt ja Meelespea teelt. Planeeringuala lähedusse jääb Pärnu lennujaam. Naabruses on elamualad. Mööda Nigula teed on bussiliiklus.

Planeerimislahendus näeb ette Tulika tee 1 ja 12, Meelespea tee 2 ning Tulika tee 1a katastriüksusest 30 krundi moodustamise. Neist 25 on üksikelamu maa krundid, üks kultuuri ja puhkerajatise maa krunt, viis tee- ja tänava maa-ala krunti.

Elamukruntidele määratakse ehitusõigus, hoonestustingimused ning põhilised arhitektuurinõuded. Leitakse põhimõtteline haljastuse, tehnovõrkude ning juurdepääsuteede lahendus. Planeeritavatele elamukruntidele on lubatud ehitada kuni 2 hoonet – lähtuvalt planeeringulahendusest üksikelamu või kaksikelamu ja üks abihoone. Elamute lubatud korruselisus on kuni 2 ja katuseharja kõrgus maapinnast kuni 9 m. Abihoone lubatud korruselisus on 1 ja kõrgus maapinnast kuni 5 m. Planeeritud kultuuri ja puhkerajatise maa sihtotstarbega ning tee ja tänava maa-ala sihtotstarbega kruntidele ehitusõigust ei määrata. Kruntidele võib planeerida rajatisi

(teed, tehnosüsteemid, tänavamööbel, valgustus jne) ning kuni 20 m² väikeehitisi. Ehitisealuse pinna alla ei arvestata tehnorajatiste alust pinda ega varikatuseta terrasse ning välistrepe. Teid, platse ja tehnovõrkude jaoks vajalikke rajatisi võib ehitada ka väljaspoole hoonestusalasid. Transpordimaa kruntidest kolm planeeritakse kergliiklustee ehitamiseks. Ühele transpordimaa krundile on ette nähtud koht avalikele pakendimahutitele.

Detailplaneeringu alal kehtib Emely kinnistu detailplaneering. Koostaja on AB Büroo OÜ, Pärnu 2006. Kehtiva detailplaneeringu järgi on alale ette nähtud rajada veepark.

Kehtiva Sauga valla üldplaneeringu kohaselt on ala juhtfunktsiooniks määratud äri- ja teenidusettevõtte maa-alaks (Ä), mis on kaubandus-, teenindus-, toitlustus-, majutus-, büroo- ja pangahoone, postkontori, tankla ja turu maa-ala.

Käesoleva detailplaneeringu eesmärgiks on elamupiirkonna kavandamine. Kuna piirkonnas ja planeeritava ala vahetus läheduses on üldplaneeringuga määratud elamualasid, siis on juhtfunktsiooni muutmine elamualaks igati olemasoleva keskkonnaga kooskõlas. Tegemist on ka Pärnu linnale suhteliselt lähedale jääva alaga, mistõttu ei ole pendelrände vahemaa linna suunas väga pikk.

Ühiskondliku või ärihoone ehitamiseks on piirkond ka ebasobiv, sest juurdepääsuteed on suhteliselt kitsad ja ala paikneb ruumiliselt ebasobiva koha peal (asub peamistest magistraalidest ja muudest teenustest eemal).

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek Sauga valla üldplaneeringu muutmiseks.

Lugupidamisega

Signe Rõngas

abivallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Esitatud: Päästeamet, Kaitseministeerium, Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus, Keskkonnaamet, Elektrilevi AS Pärnu Vesi, Telia Eesti AS, AS Connecto Eesti.

Detailplaneeringu alal asuvate ja naaberkatastriüksuste omanikud:

Tulika tee 1; Tulika tee 12; Meelespea tee 2; Tulika tee 1b; Tulika tee 1a; Tulika tee 2; Tulika tee 4; Tulika tee 6; Tulika tee 8; Tulika tee 10; Tulika tee 3; Tulika tee 5; Tulika tee 7; Tulika tee 9; Tulika tee 11; Tulika tee 13; Tulika tee 22; Tulika tee 20; Tulika tee 18; Tulika tee 16; Tulika tee 14; Melluka; Melluka-Mihkli; Karikakra tee 1; Karikakra tee 2; Mailase tee 2; Mailase tee 4; Mailase tee 6; Mailase tee 8; Mailase tee 10

Leles Luhse

detailplaneeringu spetsialist

5359 9927, leles.luhse@torivald.ee