



TORI VALLAVALITSUS

Detailplaneeringu koostamisse
kaasatavad isikud ja koostöötegitjad

23.08.2023 nr 6-2.1/2762

Oti tee, Tammiku tee, Taara tee, Tõrukese tee, Nõmmeliivatee, Nõmmevahe tee, Nõmme tee, Haaviku tee, Kaasiku tee, Kaasikukaare tee katastriüksuste ja nende lähiala detailplaneeringu koostamise algatamisest teatamine ning ettepanekute küsimine lähteseisukohtadele.

Vastavalt planeerimisseaduse § 142 lg 2, § 127 lg 1 ja 2 teatame Tori Vallavolikogu 17. augusti 2023 otsusega nr 184 algatatud detailplaneeringust ja keskkonnamõjude strateegilise hindamise mittealgatamisest Tori vallas Oti tee, Tammiku tee, Taara tee, Tõrukese tee, Nõmmeliivatee, Nõmmevahe tee, Nõmme tee, Haaviku tee, Kaasiku tee, Kaasikukaare tee katastriüksustel ja nende lähialal.

Vastavalt Planeerimisseaduse § 81 esitame Oti tee, Tammiku tee, Taara tee, Tõrukese tee, Nõmmeliivatee, Nõmmevahe tee, Nõmme tee, Haaviku tee, Kaasiku tee, Kaasikukaare tee katastriüksuste ja nende lähiala detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad ettepanekute küsimiseks. Ootame Teie seisukohti ja ettepanekuid hiljemalt 26.09.2023.

Tori Vallavalitsus soovib lahendada Kilksama külas, hetkel elamualaks kujunenud, endise suvilakooperatiivi alal, kogu elukorralduse tervikuna. Vaja on lahendada liiklusskeem, kruntida välja teed nii, et oleks tagatud päästeauto liikumine ja teised vajalikud tuleohutuse nõuded, prügiauto liikumine ning lumekoristus, täpsustada juurdepääsud olemasolevatele katastriüksustele. Vaja on lahendada vee ja kanalisatsioonisüsteem, tuletõrjevee võimalus, anda sademevee lahendus, lahendada nõrk ja tugevvoolu trasside paiknemine. Määrata hoonestusala ning ehitusõigus elamu ja abihoone või abihoonete ehitamiseks, anda haljastuse ja heakorra lahendus.

Detailplaneeringualal asuvad Oti tee, Tammiku tee, Taara tee, Tõrukese tee, Nõmmeliivatee, Nõmmevahe tee, Nõmme tee, Haaviku tee, Kaasiku tee, Kaasikukaare tee äärsed, olemasolevad katastriüksused, vt Lisa 2 Tori Vallavolikogu 17. augusti 2023 otsuse nr 184 juurde.

Detailplaneeringusse on kaasatud osaliselt Taali metskond 59 (tunnus 80901:001:1210), Moosi (tunnus 80901:001:0076) katastriüksused, mõlemad on riigi omandis, valdajad on Riigimetsa Majandamise Keskus ja Maa-amet. Vaja on

lahendada piirkonna vee-, kanalisatsioonisüsteem ning anda sademevee ärajuhtimise lahendus. Kuna vajaliku võimsusega puurkaev või puurkaevud ning reoveepuhasti ei mahu olemasolevatele, väikestele ja juba väga tihedalt hoonestatud katastriüksustele, siis planeeritakse võimalust rajada antud taristu osad Taali metskond 59 ja Moosi katastriüksustele. Planeeringu koostamise käigus tehakse aktiivset koostööd antud katastriüksuste valdajatega.

Planeeringuala suurus on ca 23,2 ha.

Detailplaneeringu ala asub Kilksama külas, kahel pool Oti teed. Juurdepääs planeeringu alale on Oti teelt. Planeeringuala vt Lisa 1 Tori Vallavolikogu 17. augusti 2023 otsuse nr 184 juurde.

Kehtiva Sauga valla üldplaneeringu kohaselt on ala juhtfunktsiooniks määratud väikeelamu maa-ala (EV), mis on üksikelamu, kaksikelamu, kahe korteriga elamu, ridaelamu, ja hooajalise kasutusega elamu maa ja elamute vahelise välisruumi ning muu elamuid teenindava maakasutuse juhtotstarbega maa-ala.

Sauga valla üldplaneeringu kohaselt on ühe elamukrundi suurus minimaalselt 1200 m². Antud planeeringuga eraldatakse olemasolevatest katastriüksustest, millised on väiksemad kui 1200 m² maa-ala liiklusmaa tarbeks. Arvestades katastriüksuste väiksust on vajalik määrata täisehituse protsent suurem kui üldplaneeringus lubatud 20%.

Olemasolev olukord ja üldplaneeringu nõuded elamukruntidele ei võimalda üldplaneeringukohase lahenduse koostamist. Detailplaneeringuga muudetakse kehtivat üldplaneeringut.

Planeeritava maa-ala kohta on koostatud keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindang, kus on analüüsitud võimalikke planeeringualaga seotud keskkonnamõjusid. Koostaja: OÜ Linnak (reg nr 12913059).

Eelhindangus jõuti järeldusele, et detailplaneeringuga kavandatud tegevuse elluviimisel ei ole põhjust eeldada keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse mõistes olulise ebasoodsa keskkonnamõju kaasnemist.

Detailplaneeringu koostamise algatamise ja KSH algatamata jätmise otsuse eelnõu kohta küsiti seisukohta Keskkonnaametilt, Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumilt, Põllumajandus - ja Toiduametilt, Maa-ametilt ja Riigimetsa Majandamise Keskuselt.

Planeeringu materjalidega saab tutvuda Tori valla kodulehel: <https://www.torivald.ee/algatatud-detailplaneeringud> .

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Signe Rõngas

abivallavanem

Lisa:

1. Kilksama külas Oti tee, Tammiku tee, Taara tee, Tõrukese tee, Nõmmeliivatee, Nõmmevahe tee, Nõmme tee, Haaviku tee, Kaasiku tee, Kaasikukaare tee katastriüksuste ja nende lähiala detailplaneeringu koostamise algatamise ja KSH mittealgatamise otsus.

2. Kilksama külas Oti tee, Tammiku tee, Taara tee, Tõrukese tee, Nõmmeliivatee, Nõmmevahe tee, Nõmme tee, Haaviku tee, Kaasiku tee, Kaasikukaare tee katastriüksuste ja nende lähiala detailplaneeringu lähteseisukohad.

Esitatud: Elektrilevi OÜ, Sindi Vesi OÜ, Telia Eesti AS, Regionaal- ja Põllumajandusministeerium, Päästeamet, Põllumajandus- ja Toiduamet, Maa-amet, Keskkonnaamet, Riigimetsa Majandamise Keskus.

Naaberkatastriüksuste omanikud: Kasevälja; Markuse; Oti tee 7; Oti tee 20; Oti tee 27.

Detailplaneeringu alal asuvad katastriüksuste omanikud: Haaviku tee 1, Haaviku tee 2, Haaviku tee 3, Haaviku tee 4, Haaviku tee 5, Haaviku tee 6, Haaviku tee 7, Haaviku tee 8, Haaviku tee 9, Haaviku tee 10, Haaviku tee 11, Haaviku tee 12, Haaviku tee 13, Haaviku tee 14, Haaviku tee 15, Haaviku tee 16, Haaviku tee 17, Haaviku tee 18, Haaviku tee 19, Haaviku tee 20, Haaviku tee 21, Haaviku tee 22, Haaviku tee 23, Haaviku tee 24, Haaviku tee 25, Haaviku tee 26, Haaviku tee 27, Haaviku tee 28, Haaviku tee 29, Haaviku tee 30, Haaviku tee 31, Haaviku tee 32, Haaviku tee 33, Haaviku tee 34, Haaviku tee 34a, Haaviku tee 35, Haaviku tee 36, Haaviku tee 38, Haaviku tee 40, Haaviku tee 42, Haaviku tee 44, Kaasiku tee 1, Kaasiku tee 2, Kaasiku tee 4, Kaasiku tee 6, Kaasikukaare tee 1, Kaasikukaare tee 2, Kaasikukaare tee 3, Kaasikukaare tee 4, Kaasikukaare tee 5, Kaasikukaare tee 6, Kaasikukaare tee 7, Kaasikukaare tee 8, Kaasikukaare tee 9, Kaasikukaare tee 10, Kaasikukaare tee 12, Nõmme tee 1, Nõmme tee 3, Nõmme tee 3a, Nõmme tee 4, Nõmme tee 6, Nõmme tee 7, Nõmme tee 8, Nõmme tee 9, Nõmme tee 11, Nõmmeliiva tee 1, Nõmmeliiva tee 2, Nõmmeliiva tee 3, Nõmmeliiva tee 4, Nõmmeliiva tee 5, Nõmmeliiva tee 6, Nõmmeliiva tee 7, Nõmmeliiva tee 8, Nõmmeliiva tee 9, Nõmmeliiva tee 10, Nõmmeliiva tee 11, Nõmmeliiva tee 12, Nõmmeliiva tee, Nõmmevahe tee 1, Nõmmevahe tee 2, Nõmmevahe tee 3, Nõmmevahe tee 4, Nõmmevahe tee 5, Nõmmevahe tee 6, Nõmmevahe tee 7, Nõmmevahe tee 8, Nõmmevahe tee 9, Nõmmevahe tee 10, Oti tee 11, Oti tee 12, Oti tee 13, Oti tee 14, Oti tee 15, Oti tee 16, Oti tee 17, Oti tee 18, Oti tee 19, Oti tee 21, Oti tee 23, Oti tee 25, Taara tee 1, Taara tee 2, Taara tee 3, Taara tee 5, Tammiku tee 1, Tammiku tee 1a, Tammiku tee 2, Tammiku tee 3, Tammiku tee 4, Tammiku tee 5, Tammiku tee 6, Tammiku tee 7, Tammiku tee 8, Tammiku tee 9, Tammiku tee 10, Tammiku tee 11, Tammiku tee 12, Tammiku tee 13, Tammiku tee 14, Tammiku tee 15, Tammiku tee 16, Tammiku tee 17, Tammiku tee 18, Tammiku tee 19, Tammiku tee 20, Tammiku tee 21, Tammiku tee 22, Tammiku tee 23, Tammiku tee 24, Tammiku tee 25, Tammiku tee 26, Tammiku tee 27, Tammiku tee 28, Tammiku tee 29, Tammiku tee 31, Tammiku tee 33, Tammiku tee 35, Tammiku tee 37, Tammiku tee 39, Tammiku tee 41, Tammiku tee 43, Tammiku tee 45, Tammiku tee 47, Tammiku tee 49, Tammiku tee 51, Tammiku tee 53, Tammiku tee 55, Tammiku tee 57, Tammiku tee 59, Tammiku tee 61, Tõrukese tee 1, Tõrukese tee 2, Tõrukese tee 3, Tõrukese tee 4, Tõrukese tee 5, Tõrukese tee 6, Tõrukese tee 7, Moosi, Taali metaskond 59

Leles Luhse

planeerimisspetsialist

tel: 53599927 leles.luhse@torivald.ee