



TORI VALLAVALITSUS

Vastavalt nimekirjale

02.02.2026 nr 6-2.1/277

Detailplaneeringu eelnõu (eskiislahenduse) avalikustamine

Tori Vallavalitsus korraldab **Melluka-Allani katastriüksuse detailplaneeringu eelnõu** (eskiislahenduse) avaliku väljapaneku ajavahemikul **23.02-25.03.2026** ning avaliku väljapaneku tulemuste **avaliku arutelu 31.03.2026 kell 17:00** Sauga teenusekeskuses (Selja tee 1a, Sauga alevik, Tori vald).

Planeeringu eskiislahendusega saab tutvuda <https://www.torivald.ee/menetluses-detailplaneeringud#melluka-allani-dp> ja Sauga teenusekeskuses (Selja tee 1a, Sauga alevik, Tori vald). Arvamused ja ettepanekud kavandatud eskiislahenduse osas palume esitada hiljemalt **25.03.2026** e-kirja teel aadressil tori@torivald.ee või kirjalikult Tori Vallavalitsusele (Pärnu mnt 12, Sindi, Tori vald, 86705 Pärnu maakond).

Tori Vallavolikogu 20.03.2025 otsusega nr 321 algatati Tori vallas Melluka-Allani katastriüksuste detailplaneeringu koostamine ning jäeti algatamata keskkonnamõjude strateegiline hindamine.

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

Detailplaneeringualal asub Melluka-Allani katastriüksus, tunnusega 73001:001:0812. Planeeringuala suurus on 29476.0 m². Detailplaneeringuala asub Eametsa külas, Nigula tee ääres, naabruses on planeeritud väikeelamutega hoonestatud elamuala (Helle kinnistu detailplaneering). Samuti on naabruses juba hoonestatud väikeelamu alad. Lisanduvad väikeelamu alad üle Nigula tee. Algatatud ja koostamisel on Marjapõllu-Liisapõllu kinnistute detailplaneering ning Tulika tee 1, Tulika tee 12 ning Meelespea tee 2 kinnistute detailplaneering. Üle Nigula tee Tõnise ja Melluka-Mihkli katastriüksustel on maatulundusmaa sihtotstarve.

Detailplaneeringu koostamise algatamise eesmärgiks on jagada Eametsa külas asuv Melluka-Allani katastriüksus neljaks krundiks. Näha ette kaks ärimaa, üks ühiskondlike hoonete maa ja üks transpordimaa krunt. Määrata katastriüksusele ehitusõigus ja hoonestusala ning lahendada vajalik taristu, sh parkimine ja juurdepääsud. Anda sademevee lahendus, planeerida heakord ning haljastuse paiknemine.

Päas moodustatavale kruntidele on planeeritavalt teemaalt, milline arvestab naabruses paikneva Helle kinnistu detailplaneeringuga ning selles ettenähtud tee asukohaga. Planeeritavale teemaale pääseb Nigula teelt.

Kehtiva Sauga valla üldplaneeringu kohaselt on ala juhtfunktsiooniks perspektiivne väikeelamumaa (EV). Detailplaneeringuga tehakse ettepanek Sauga valla üldplaneeringu muutmiseks maakasutuse juhtotstarbe osas. Kuna piirkonnas on välja kujunenud juba suhteliselt suur ja kompaktne elamupiirkond, siis on mõistlik luua piirkonda planeeritavaid teenuseid ning kujundada alast väike piirkondlik keskus, mis pakub esmaseid teenuseid, vabaaja veetmise võimalust ja vähendab autoga liikumise vajadust.

Planeeringuga moodustatakse kokku 4 krunti:

- üks krunt suurusega 18441 m² mitmeotstarbelis(t)ele üldkasutatava(te)le hoone(te)le;
- üks tee ja tänava maa krunti suurusega 2577 m²;
- kaks krunti äri- ja/või ühiskondlike ehitise maa krunti suurustega 4282 m² ja 4173 m².

Äri ja ühiskondlike ehitiste maa krundid on võimalik vajadusel liita. Sel juhul kehtib üle piiride planeeritud hoonestusala ja summeerub ka ehitusõigus hoonete arvu ja ehitisealuse pinna osas.

Üldkasutatava maa ja äri- ning ühiskondlike ehitiste maa kruntidele on lubatud ehitada krundile kuni 3 hoonet. Lisaks ehitusõigusega määratud hoonetele on lubatud igale krundile ehitada 2 kuni 20 m² ehitisealuse pindalaga ja kuni 5 m kõrgune väikeehitis (nt prügimaja, jalgrataste varjualune). Kuni 20 m² suurused hooned arvestatakse lubatud ehitisealuse pinna sisse.

Elamualadega vahetult külgnevatel aladel ei ole lubatud arendada elamistingimusi halvendavat äritegevust. Väiketootmine peab sobituma olemasolevasse keskkonda ja ei tohi põhjustada häiringut. Kavandatavate hoonete arhitektuur peab olema kõrgetasemeline ning piirkonna arhitektuurset kvaliteeti parandav.

Detailplaneeringuga on antud tehnovõrkude ja -rajatiste põhimõttelised lahendused. Planeeritud on kergliiklusteed, millistega on tagatud jalakäijatele ja jalgratturitele sujuv ning turvaline liikumine planeeringuala eri osade vahel. Planeeritud on haljastus, s.h. kõrghaljastus. Määratud on tuletõrje veevõtu kohad. Lahendatud on tuleohutuse nõuded, heakord ja prügimajandus.

Lugupidamisega

Signe Rõngas

abivallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Esitatud: Päästeamet, Maa- ja Ruumiamet, Maa- ja Ruumiamet (maaparandus) Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus.

Katastriüksuste omanikud: Melluka-Mihkli, Tõnise, Soobli tee 14, Soobli tee 13, Naaritsa tee 14, Mägra tee 4, Helle tee 23, Helle tee 21, Helle tee 19, Helmiku tee 14, Helmiku tee 16, Helmiku tee 18, Helmiku tee 20, Helle tee.

Elektrilevi AS Pärnu Vesi, Telia Eesti AS, AS Connecto Eesti.

Leles Luhse

detailplaneeringu spetsialist

5359 9927, leles.luhse@torivald.ee