**OTSUS**

EELNÕU

Tori                                                                                      2023 nr \_\_\_\_\_\_\_\_\_

**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 algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine.**

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 katastriüksused, vt Lisa 2.

Planeeringuala suurus on ca 23,1 ha.

Detailplaneeringu ala asub Kilksama külas, Kahel pool Oti teed, vt skeem „Planeeritava ala asukohaskeem“.

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.

Elamumaa hoonestusala täisehituse protsent on seotud krundi suurusega: - kuni 1200 m² – täisehitus kuni 20% (lubatud on ehitada elamu ja üks abihoone);

- 1200 kuni 3000 m² – täisehitus kuni 15% (lubatud on ehitada elamu ja kuni kaks abihoonet);

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 täiesehituse protsent suurem kui 20%.

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

Pärnu maakonna planeering näeb ette maakondlikud ruumilise planeerimise põhimõtted. Olulisemad tingimused, mis on seotud antud planeeringukontekstiga on järgmised:

**Ruumilise arengu põhimõtted**: Asustuse arengu suunamisel on aluseks tugev keskusasulate võrgustik (p 1.3. Ruumilise arengu põhimõtted ja suundumused lk 16).

**Asustuse suunamise üldised põhimõtted (lk 36)**

• Säilitada väljakujunenud asustusstruktuur, tagada elamisvõimalused kogu maakonnas ja neid parendada.

• Eelisarendada olemasoleva asustuse, teede ja raudteede, ühistranspordiliinide ja tehnovõrkude vahetus läheduses paiknevaid alasid.

• Teedevõrku arendada läbi teede kvaliteedi tõstmise. Kogu teedevõrk siduda elu- ja töökohti pakkuvate ning teenuseid osutavate keskuste vahel. Kujundada ohutu kergliiklusteede võrgustik.

• Teenuste ja ühistranspordi kättesaadavus tagada võimalikult kodulähedastes asulates, selle võimaluse puudumisel tagada kättesaadavus muul viisil.

• Säilitada looduslikud, kultuurilised ja maastikulised väärtused, arvestada nendega planeeringute koostamisel.

• Planeeringute koostamisel arvestada rohelise võrgustiku sidususega, siduda puhkeotstarbelised liikumisvõimalused rohelise võrgustikuga (ka linnalise asustusega aladel).

• Töötada välja terviklikud planeeringulahendused, vältides nn ühe-krundi planeeringuid.

• Planeeringute ja projektide koostamisel arvestada välisõhu kvaliteedi ja müra normidega.

Käesolevas planeeringus arvestatakse Pärnu maakonnaplaneeringu eesmärkidega,

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

Kokkuvõtvalt KSH eelhinnangust.

Planeeritava ala näol on tegemist on endise suvilapiirkonnaga, millest on kujunenud pereelamupiirkond. Sellest tulenevalt on alal ka oma iseloomulik karakter – väikesed krundid, kitsad tänavad ja väga mitmekesine arhitektuur. Nagu mitmete teiste sarnaste piirkondade puhul on ala ümberkujunemine olnud pikaajaline protsess, mille jooksul on hoonetele moodustatud kinnistud, kujunenud välja omalaadne arhitektuur ja elukeskkond. Erinevalt tavapärasest aedlinnast on antud piirkonnas eelkõige puudu vajalik taristu vee- ja kanalisatsioonivõrgu näol. Puudulik on ka tuletõrje veevarustus ja sademevee ära juhtimine. Lisaks on maaüksuste moodustamisel krunditud osaliselt või täielikult ka tänavad elamukruntide koosseisu (Tammiku, Tõrukese, Taara, Nõmmeliiva tee jne).

Koostatava detailplaneeringu peamine ülesanne juba olemasoleva elupiirkonna varustamine kanalisatsiooni- ja veevõrguga, sademevee ära juhtimise korraldamine ning maaküsimuste lahendamine, mistõttu ei kaasne sellega olulist keskkonnamuutust. Seoses reoveekanalisatsiooni ja sademevee lahenduste välja ehitamisega keskkonnaolukord ja elukvaliteet paraneb. Peamine keskkonnamõju on eeldatavalt sotsiaalne, sest mitmetel maaomanikel on vajalik leida üldistes huvides kokkulepe kohaliku omavalitsusega.

Eelhinnangus jõuti järeldusele, et detailplaneeringuga kavandatud tegevuse elluviimisel ei ole põhjust eeldada KeHJS-e mõistes olulise ebasoodsa keskkonnamõju kaasnemist.

Detailplaneeringu (DP) koostamise algatamise ja KSH algatamata jätmise otsuse eelnõu kohta küsitakse seisukohta Keskkonnaametilt, Rahandusministeeriumilt Ja Põllumajandus - ja Toiduametilt, Maa-ametilt ja Riigimetsa Majandamise Keskuselt.

Detailplaneeringu algatab Tori Vallavolikogu, koostamist korraldab Tori Vallavalitsus, kehtestab Tori Vallavolikogu. Otsusega saab tutvuda Tori valla veebilehel [www.torivald.ee](http://www.torivald.ee)

Lähtudes eeltoodust ning võttes aluseks planeerimisseaduse § 128 lõike 1, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 2 punkti 1 ja § 35 lõiked 3 ja 5, Tori Vallavolikogu 20.02.2020 määruse nr 106 „Maakorraldusliku, planeerimis- ja ehitusalase tegevuse ning ehitusseadustikust tuleneva riikliku järelevalve korraldamine Tori vallas“ § 2 lõike 3 Tori Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Algatada detailplaneeringu koostamine Tori vallas Kilksama külas, Oti tee, Tammiku tee, Taara tee, Tõrukese tee, Nõmmeliivatee, Nõmmevahe tee, Nõmme tee, Haaviku tee, Kaasiku tee, Kaasikukaare tee katastriüksustel ja nende lähialal vastavalt lisatud skeemile.
2. Kinnitada planeeritava maa-ala asukohaskeem, mis on käesoleva otsuse lahutamatu lisa.
3. Jätta detailplaneeringu koostamiseks keskkonnamõju strateegiline hindamine algatamata, kuna koostatava detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad tegevused ei oma olulist keskkonnamõju.
4. Detailplaneering koostada vastavalt juhendmaterjalidele, millised on kättesaadavad veebilehel <http://planeerimine.ee/> ja rahandusministeeriumi veebilehel (<http://www.fin.ee/ruumiline-planeerimine>). Detailplaneeringu seletuskirja mahus esitada muuhulgas planeeringu elluviimiseks vajalikud tegevused ja nende järjekord (PlanS § 3 lõige 5).
5. Tori Vallavalitsusel korraldada teavitamine detailplaneeringu algatamisest ja keskkonnamõjude hindamise algatamata jätmisest vastavalt kehtivale seadusandlusele.
6. Tori Vallavolikogu võib detailplaneeringu koostamise lõpetada, kui koostamise käigus ilmnevad asjaolud, mis välistavad planeeringu elluviimise tulevikus, kinnisasja omanik esitab taotluse detailplaneeringu koostamise lõpetamiseks; planeeringu koostamise eesmärk muutub oluliselt koostamise käigus.
7. Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades vaide Tori Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses või kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
8. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Jana Malõh

volikogu esimees

Eelnõu algataja

Tori Vallavalitsus

Eelnõu koostaja

Leles Luhse

planeerimisspetsialist

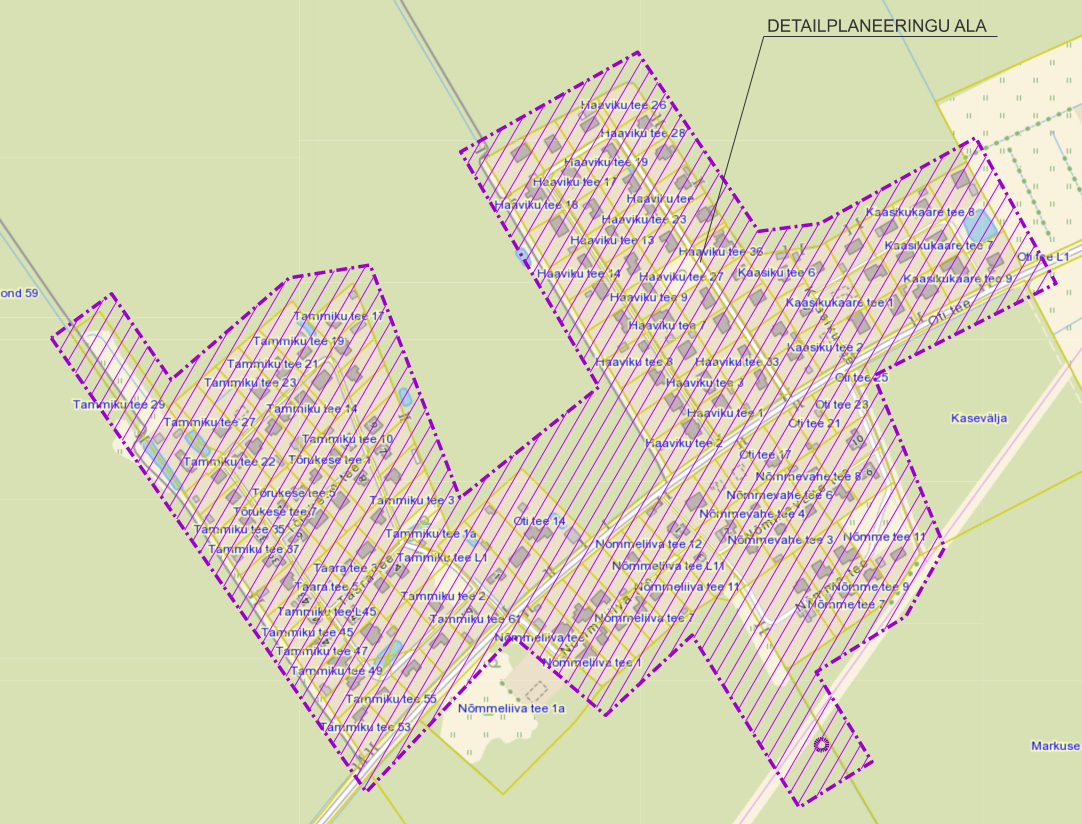
Eelnõu esitaja

Signe Rõngas

abivallavanem

Lisa 1 “ Planeeritava ala asukohaskeem ”

Tori Vallavolikogu …augusti 2023 otsuse nr … juurde



Lisa 2

Tori vallas 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 alal asuvad katastriüksused.

Tori Vallavolikogu …augusti 2023 otsuse nr … juurde

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Haaviku tee 1 | 73001:006:0216 |
| 2 | Haaviku tee 2 | 73001:006:0056 |
| 3 | Haaviku tee 3 | 73001:001:1346 |
| 4 | Haaviku tee 4 | 73001:006:0071 |
| 5 | Haaviku tee 5 | 73001:006:0109 |
| 6 | Haaviku tee 6 | 73001:006:0066 |
| 7 | Haaviku tee 7 | 73001:006:0180 |
| 8 | Haaviku tee 8 | 73001:006:0166 |
| 9 | Haaviku tee 9 | 73001:006:0179 |
| 10 | Haaviku tee 10 | 73001:006:0143 |
| 11 | Haaviku tee 11 | 73001:006:0222 |
| 12 | Haaviku tee 12 | 73001:006:0173 |
| 13 | Haaviku tee 13 | 73001:006:0108 |
| 14 | Haaviku tee 14 | 73001:008:0672 |
| 15 | Haaviku tee 15 | 73001:006:0167 |
| 16 | Haaviku tee 16 | 73001:008:0673 |
| 17 | Haaviku tee 17 | 73001:006:0203 |
| 18 | Haaviku tee 18 | 73001:008:0768 |
| 19 | Haaviku tee 19 | 73001:006:0230 |
| 20 | Haaviku tee 20 | 73001:006:0147 |
| 21 | Haaviku tee 21 | 73001:006:0171 |
| 22 | Haaviku tee 22 | 73001:006:0164 |
| 23 | Haaviku tee 23 | 73001:006:0110 |
| 24 | Haaviku tee 24 | 73001:006:0172 |
| 25 | Haaviku tee 25 | 73001:006:0111 |
| 26 | Haaviku tee 26 | 73001:006:0202 |
| 27 | Haaviku tee 27 | 73001:006:0248 |
| 28 | Haaviku tee 28 | 73001:006:0213 |
| 29 | Haaviku tee 29 | 73001:006:0160 |
| 30 | Haaviku tee 30 | 73001:006:0156 |
| 31 | Haaviku tee 31 | 73001:006:0159 |
| 32 | Haaviku tee 32 | 73001:006:0178 |
| 33 | Haaviku tee 33 | 73001:006:0177 |
| 34 | Haaviku tee 34 | 73001:006:0112 |
| 35 | Haaviku tee 35 | 73001:006:0161 |
| 36 | Haaviku tee 36 | 73001:006:0240 |
| 37 | Haaviku tee 38 | 73001:006:0124 |
| 38 | Haaviku tee 40 | 73001:006:0219 |
| 39 | Haaviku tee 42 | 73001:006:0157 |
| 40 | Haaviku tee 44 | 73001:006:0113 |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| 41 | Haaviku tee | 73001:001:1499 |
|  |  |  |
| 42 | Kaasiku tee 1 | 73001:006:0114 |
| 43 | Kaasiku tee 2 | 73001:006:0208 |
| 44 | Kaasiku tee 4 | 73001:006:0117 |
| 45 | Kaasiku tee 6 | 73001:006:0181 |
|  |  |  |
| 46 | Kaasikukaare tee 1 | 73001:001:1339 |
| 47 | Kaasikukaare tee 2 | 73001:006:0145 |
| 48 | Kaasikukaare tee 3 | 73001:006:0121 |
| 49 | Kaasikukaare tee 4 | 73001:006:0118 |
| 50 | Kaasikukaare tee 5 | 73001:006:0122 |
| 51 | Kaasikukaare tee 6 | 73001:006:0119 |
| 52 | Kaasikukaare tee 7 | 73001:006:0214 |
| 53 | Kaasikukaare tee 8 | 73001:006:0120 |
| 54 | Kaasikukaare tee 9 | 73001:006:0116 |
| 55 | Kaasikukaare tee 10 | 73001:006:0123 |
| 56 | Kaasikukaare tee 12 | 73001:006:0204 |
|  |  |  |
| 57 | Nõmme tee 1 | 73001:006:0241 |
| 58 | Nõmme tee 3 | 73001:006:0268 |
| 59 | Nõmme tee 3a | 73001:006:0269 |
| 60 | Nõmme tee 4 | 73001:006:0064 |
| 61 | Nõmme tee 6 | 73001:006:0065 |
| 62 | Nõmme tee 7 | 73001:006:0205 |
| 63 | Nõmme tee 8 | 73001:006:0142 |
| 64 | Nõmme tee 9 | 73001:006:0231 |
| 65 | Nõmme tee 11 | 73001:006:0149 |
|  |  |  |
| 66 | Nõmmeliiva tee 1 | 73001:006:0151 |
| 67 | Nõmmeliiva tee 2 | 73001:006:0054 |
| 68 | Nõmmeliiva tee 3 | 73001:006:0209 |
| 69 | Nõmmeliiva tee 4 | 73001:006:0139 |
| 70 | Nõmmeliiva tee 5 | 73001:006:0057 |
| 71 | Nõmmeliiva tee 6 | 73001:006:0140 |
| 72 | Nõmmeliiva tee 7 | 73001:006:0058 |
| 73 | Nõmmeliiva tee 8 | 80901:001:0555 |
| 74 | Nõmmeliiva tee 9 | 73001:006:0060 |
| 75 | Nõmmeliiva tee 10 | 73001:006:0210 |
| 76 | Nõmmeliiva tee 11 | 80901:001:0422 |
| 77 | Nõmmeliiva tee 12 | 80901:001:0544 |
|  |  |  |
| 78 | Nõmmeliiva tee L11 | 80901:001:0399 |
| 79 | Nõmmeliiva tee L8 | 80901:001:0553 |
| 80 | Nõmmeliiva tee | 73001:001:1502 |
| 81 | Nõmmevahe tee 1 | 73001:006:0062 |
| 82 | Nõmmevahe tee 2 | 73001:006:0250 |
| 83 | Nõmmevahe tee 3 | 73001:006:0176 |
| 84 | Nõmmevahe tee 4 | 73001:006:0236 |
| 85 | Nõmmevahe tee 5 | 73001:006:0063 |
| 86 | Nõmmevahe tee 6 | 73001:006:0174 |
| 87 | Nõmmevahe tee 7 | 73001:006:0189 |
| 89 | Nõmmevahe tee 8 | 73001:006:0175 |
| 90 | Nõmmevahe tee 9 | 73001:006:0059 |
| 91 | Nõmmevahe tee 10 | 73001:006:0061 |
|  |  |  |
| 92 | Oti tee 11 | 73001:006:0150 |
| 93 | Oti tee 12 | 73001:006:0106 |
| 94 | Oti tee 13 | 73001:006:0141 |
| 95 | Oti tee 14 | 73001:006:0107 |
| 96 | Oti tee 15 | 73001:006:0148 |
| 97 | Oti tee 16 | 73001:006:0115 |
| 98 | Oti tee 17 | 73001:006:0244 |
| 99 | Oti tee 18 | 73001:006:0144 |
| 100 | Oti tee 19 | 73001:006:0207 |
| 101 | Oti tee 21 | 73001:006:0068 |
| 102 | Oti tee 23 | 73001:006:0190 |
| 103 | Oti tee 25 | 80901:001:0389 |
| 104 | Oti tee 27 | 73001:001:1465 |
|  |  |  |
| 105 | Oti tee L1 | 80901:001:0806 |
|  |  |  |
| 106 | Taara tee 1 | 80901:001:0793 |
| 107 | Taara tee 2 | 73001:006:0242 |
| 108 | Taara tee 3 | 73001:006:0096 |
| 109 | Taara tee 5 | 73001:006:0229 |
|  |  |  |
| 110 | Taara tee L1 | 80901:001:0794 |
|  |  |  |
| 111 | Tammiku tee 1 | 73001:006:0105 |
| 112 | Tammiku tee 1a | 80901:001:0796 |
| 113 | Tammiku tee 2 | 73001:006:0155 |
| 114 | Tammiku tee 3 | 73001:006:0249 |
| 115 | Tammiku tee 4 | 73001:006:0076 |
| 116 | Tammiku tee 5 | 73001:006:0104 |
| 117 | Tammiku tee 6 | 73001:006:0163 |
| 118 | Tammiku tee 7 | 73001:006:0103 |
| 119 | Tammiku tee 8 | 73001:006:0092 |
| 120 | Tammiku tee 9 | 73001:006:0102 |
| 121 | Tammiku tee 10 | 73001:006:0091 |
| 122 | Tammiku tee 11 | 73001:006:0101 |
| 123 | Tammiku tee 12 | 73001:006:0084 |
| 124 | Tammiku tee 13 | 73001:006:0100 |
| 125 | Tammiku tee 14 | 73001:006:0246 |
| 126 | Tammiku tee 15 | 73001:006:0099 |
| 127 | Tammiku tee 16 | 73001:006:0247 |
| 128 | Tammiku tee 17 | 73001:006:0098 |
| 129 | Tammiku tee 18 | 73001:006:0085 |
| 130 | Tammiku tee 19 | 73001:006:0083 |
| 131 | Tammiku tee 20 | 73001:006:0086 |
| 132 | Tammiku tee 21 | 73001:006:0169 |
| 133 | Tammiku tee 22 | 73001:006:0087 |
| 134 | Tammiku tee 23 | 73001:006:0232 |
| 135 | Tammiku tee 24 | 73001:006:0075 |
| 136 | Tammiku tee 25 | 73001:006:0082 |
| 137 | Tammiku tee 26 | 73001:006:0154 |
| 138 | Tammiku tee 27 | 73001:006:0081 |
| 139 | Tammiku tee 28 | 73001:006:0183 |
| 140 | Tammiku tee 29 | 73001:006:0080 |
| 141 | Tammiku tee 31 | 73001:006:0079 |
| 142 | Tammiku tee 33 | 73001:006:0206 |
| 143 | Tammiku tee 35 | 73001:006:0220 |
| 144 | Tammiku tee 37 | 73001:006:0228 |
| 145 | Tammiku tee 39 | 73001:006:0217 |
| 146 | Tammiku tee 41 | 73001:006:0078 |
| 147 | Tammiku tee 43 | 73001:006:0077 |
| 148 | Tammiku tee 45 | 80901:001:0420 |
| 149 | Tammiku tee 47 | 73001:006:0185 |
| 150 | Tammiku tee 49 | 73001:006:0184 |
| 151 | Tammiku tee 51 | 73001:006:0168 |
| 152 | Tammiku tee 53 | 73001:006:0074 |
| 153 | Tammiku tee 55 | 73001:006:0182 |
| 154 | Tammiku tee 57 | 73001:006:0073 |
| 155 | Tammiku tee 59 | 73001:006:0162 |
| 156 | Tammiku tee 61 | 73001:006:0072 |
|  |  |  |
| 157 | Tammiku tee L1 | 80901:001:0795 |
| 158 | Tammiku tee L45 | 80901:001:0577 |
|  |  |  |
| 159 | Tõrukese tee 1 | 73001:006:0090 |
| 160 | Tõrukese tee 2 | 73001:006:0093 |
| 161 | Tõrukese tee 3 | 73001:006:0089 |
| 162 | Tõrukese tee 4 | 73001:006:0094 |
| 163 | Tõrukese tee 5 | 73001:006:0221 |
| 164 | Tõrukese tee 6 | 73001:006:0095 |
| 165 | Tõrukese tee 7 | 73001:006:0088 |