



## TORI VALLAVALITSUS

Vastavalt nimekirjale

21.01.2025 nr 6-2.1/209

### **Melluka-Allani katastriüksuse detailplaneeringu koostamine**

Vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 6 küsime Teie seisukohta keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) vajalikkuse üle otsustamisel ning esitame Teile Eametsa külas Melluka-Allani katastriüksuse detailplaneeringu KSH algatamata jätmise otsuse eelnõu koos eelhinnanguga. Vastavalt Planeerimisseaduse § 81 esitame Eametsa külas Melluka-Allani katastriüksuse detailplaneeringu lähteseisukohad ettepanekute küsimiseks. Ootame Teie seisukohti ja ettepanekuid hiljemalt 21.02.2025.

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.

Kehtiva Sauga (endise) 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.

Lugupidamisega

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Signe Rõngas  
abivallavanem

Lisad:

- Tori Vallavolikogu otsuse „Melluka-Allani katastriüksuse detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõtjude strateegilise hindamise algatamata jätmise“ eelnõu ja lisa planeeritava maa-ala asukohaskeem,
- OÜ Linnak poolt koostatud KSH eelhindang
- Lähteseisukohad Melluka-Allani katastriüksuse detailplaneeringu koostamiseks

Esitatud: Maa- ja Ruumiamet, Keskkonnaamet, Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus, Päästeamet, Põllumajandus- ja Toiduamet

Leles Luhse  
planeerimisspetsialist  
53599927 [leles.luhse@torivald.ee](mailto:leles.luhse@torivald.ee)