



TORI VALLAVALITSUS

Detailplaneeringu koostamisse
kaasatavad isikud ja koostöötegiad

06.02.2026 nr 6-2.1/352

Detailplaneeringu avalik väljapanek

Tori Vallavalitsus korraldab 23. veebruarist 24. märtsini Marjapõllu ja Liisapõllu kinnistute detailplaneeringu avaliku väljapaneku.

Planeeringuala asub Eametsa külas Nigula tee ääres. Põhjas suunas piirneb planeerinala Ansupõllu (73001:001:0296, maatulundusmaa 100%) kinnistuga, läänest Nigula tee ja elamualadega, lõunast Tõnise (73001:001:0153, maatulundusmaa 100%) kinnistuga, itta jääb Siimu-Uettoa (73001:001:0303, maatulundusmaa 100%) kinnistu ja Ristemäe krossirada.

Planeeringulahendus näeb ette Marjapõllu ja Liisapõllu kinnistutest 55 krundi moodustamise: kaks ärimaa krunti, neli elamumaa ja / või ärimaa sihtotstarbega krunti, 41 elamumaa krunti, üks üldkasutatava maa krunt ja seitse transpordimaa krunti.

Kuna planeeringuala paikneb varem väljakujunenud elamualade piirkonnas, järgib planeeringualale äri- ja elamumaade moodustamine piirkonna arengusuundi, moodustades kompaktse asula koos Nigula tee ja Sauga jõe vahele jäävate elamualadega. Samuti on piirkonnas olemas teede, ühistranspordiliinide ja tehnovõrkude võrgustik.

Elamumaa ja ärimaa kruntidele määratakse ehitusõigus ja hoonestustingimused ning krundi kasutamise sihtotstarbed. Leitud on põhimõtteline haljastuse, tehnovõrkude ning juurdepääsuteede lahendus, määratud põhilised arhitektuurinõuded.

Ärimaade maksimaalseks krundi täisehitusprotsendiks planeeritakse 40%, elamumaadel 20%. Planeeritud põhihooned võivad olla kuni kahekorruselised, abihooned ühekorruselised. Üldkasutatava maa krundile planeeritakse kõrghaljastusega puhervöönd Ristemäe krossirajalt tuleva müra ja tolmu leevendamiseks. Puhervööndit saab kasutada ka rekreatsioonialana.

Planeeritud kaubandus-, tootlustus- ja teenindushoone maa (ÄK) ja/või väikeettevõtluse hoone ja -toomise hoone maa (ÄV) ja/või haridus- ja lasteasutuse maa (ÜL) (katastris ärimaa) sihtotstarbega kruntidele on lubatud ehitada kuni 3 hoonet – üks põhihoone ja kaks abihoonet. Hoonete lubatud korruselisus on kuni 2 katuseharja kõrgus maapinnast põhihoonel kuni 12 m ja kõrvalhoonetel kuni 9 m. Hoonetele on lubatud ehitada 1 maa-alune korrus. Põhihoone tänavapoolne fassaad

peab paiknema ehitusjoonel. Vajadusel võib krunte pos nr 1 ja pos nr 2 pärast detailplaneeringu kehtestamist omavahel liita, mille tulemusena liitub lubatud ehitusõigus (ehitisealune pind, brutopind, hoonete arv).

Planeeritud üksikelamu maa (EP, katastris elamumaa) sihtotstarbega kruntidele on lubatud ehitada kuni 4 hoonet (üksikelamu ja kolm abihoonet). Kaksikelamu maa (EPk, katastris elamumaa) sihtotstarbega kruntidele on lubatud ehitada kuni 3 hoonet (kaksikelamu ja kaks abihoonet). Ridaelamu maa (ER, katastris elamumaa) sihtotstarbega kruntidele on lubatud ehitada kuni 4 hoonet (üks 3-korteriline ridaelamu ning kolm abihoonet). Elamute lubatud korruselisus on kuni 2 ja katuseharja kõrgus maapinnast kuni 9 m. Abihoonete lubatud korruselisus on 1 ja kõrgus maapinnast kuni 5 m. Hoonetele on lubatud ehitada 1 maa-alune korrus.

Neljale Nigula tee poolsele elamumaa krundile (joonisel pos nr 3 ja pos nr 4 ning pos nr 37 ja pos nr 38) on antud lisaks üksikelamumaa sihtotstarbele ka võimalus määrata krundi kasutamise sihtotstarbeks kaubandus-, tootlustus- ja teenindushoone maa (ÄK) ja/või väikeettevõtluse hoone ja -toomise hoone maa (ÄV) ja/või haridus- ja lasteasutuse maa (ÜL). Vajadusel (ärimaa sihtotstarbe määramisel) võib krunte pos nr 3 ja pos nr 4 ning krunte pos nr 37 ja pos nr 38 pärast detailplaneeringu kehtestamist omavahel liita, mille tulemusena liitub lubatud ehitusõigus (ehitisealune pind, brutopind, hoonete arv). Nendel kruntidel on hoonestusala planeeritud krundi ühes küljes krundi piirini, et äripindade rajamisel oleks vajadusel võimalik ehitada suurem hoone.

Krundi lubatud suurima ehitisealuse pinna ja hoonete suurima lubatud arvu hulka arvatakse krundile kavandatavad üle 20 m² suurused hooned. Kuni 20 m² ehitisealuse pinnaga ning kuni 5 m kõrguseid väikeehitisi (nt. aiamaja, mängumaja vms) võib lisaks rajada kuni kolm. Neid võib rajada ka väljapoole hoonestusala, arvestades arhitektuurse sobivuse ning kujadega. Täpne asukoht määratakse ehitusprojektis. 20 m² väikehoone ehitamisel on vajalik naaberkrundi omanik nõusolek juhul, kui see on naaberkrundi (sh tänava maa kui valla omandis oleva maa) piirile lähemal kui neli meetrit või kui see on vastava naaberkrundil oleva õiguslikul alusel püstitatud või püstitamisel oleva hoone tuleohutuskujas.

Ehitisealuse pinna alla ei arvestata tehnoarajatiste alust pinda ega varikatuseta terrasse ning välistreppe. Teid, platse ja tehnovärkude jaoks vajalikke rajatisi võib ehitada ka väljaspoole hoonestusalasid. Vastavalt veeseaduse § 134 lg 1 ei ole kanalisatsiooniehitise (pumpla) kujasse lubatud planeerida elamut.

Planeeritud haljasala, pargi maa (HP) (katastris üldkasutatav maa) sihtotstarbega ning tee ja tänava maa-ala (LT) (katastris transpordimaa) sihtotstarbega kruntidele ehitusõigust ei määrata. Kruntidele võib planeerida rajatisi (teed, tehnosüsteemid, tänavamööbel, valgustus jne).

Detailplaneeringu dokumentidega on võimalik tutvuda Tori valla kodulehel <https://www.torivald.ee/menetluses-detailplaneeringud#marjapollu-ja-liisap> ja eelneval kokkuleppel Sauga teenuskeskuses Selja tee 1a, Sauga alevik.

Arvamused ja ettepanekud detailplaneeringu lahenduse osas palume esitada e-kirja teel aadressil tori@torivald.ee või kirjalikult Tori Vallavalitsusele (Pärnu mnt 12, Sindi, Tori vald, 86703 Pärnu maakond).

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Signe Rõngas
abivallavanem

Esitatud: Päästeamet, Maa- ja Ruumiamet, Transpordiamet, Terviseamet,
Keskkonnaamet, Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus, Pärnu Vesi AS, Elektrilevi OÜ,
Telia Eesti AS, piirinaabrid, puudutatud isikud

Piret Kallas
planeerimisspetsialist
5198 4663 piret.kallas@torivald.ee