



TORI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Sindi

3. detsember 2025 nr 756

Vana-Tallinna mnt 37 kinnistu detailplaneeringu kehtestamine

Tori Vallavalitsuse 30. mai 2024 korraldusega nr 310 algatati Tori vallas Nurme külas Vana-Tallinna mnt 37 kinnistu detailplaneeringu koostamine.

Planeeringuala suurus on 1 ha, maa sihtotstarve 100% maatulundusmaa. Kinnistu asub Nurme külas Vana-Tallinna maantee ja Sauga jõe vahelisel alal, külgnedes põhja poolt maatulundusmaa sihtotstarbega Kүүdi kinnistuga (73001:002:0401) ja lõuna poolt elamumaa sihtotstarbega Vana-Tallinna mnt 35 kinnistuga (80901:001:1261). Juurdepääs planeeringu alale on planeeritud Vana-Tallinna maanteelt.

Detailplaneeringu koostamise algatamise eesmärgiks oli planeerida võimalus kinnistule ehitamiseks, määrata elamu ja abihoonete püstitamiseks hoonestusala ja anda ehitusõigus ning lahendada vajalik taristu.

Kehtivas Sauga valla üldplaneeringus on antud piirkond tähistatud põllumaana. Kavandavat juhtfunktsiooni ei ole alale näidatud. Kinnistud jäävad roheline võrgustiku koridori, kus eesmärgiks on olemasolevate maastiku- ja looduskoosluste säilitamine. Kaldaala tuleb üldplaneeringu järgi säilitada võimalikult looduslikuna ja roheline võrgustiku koridori mitte läbi lõigata.

Detailplaneeringu koostamise kohustus tuleneb kehtivast üldplaneeringust, mille kohaselt uue hoonestuse rajamisel Pärnu ja Sauga jõe kaldale (200 m tavalisest veepiirist) ja/või väärtuslike maastike aladele tuleb koostada detailplaneering. Detailplaneeringuga ei muudeta Sauga valla kehtivat üldplaneeringut.

Planeeringuga kavandatakse krundile kuni 6 hoonet. Üks elamu ja 5 abihoonet. Hoonete suurim lubatud maapealne korruselisus on elamul 2 ja abihoonetel 1. Hoonete maksimaalne kõrgus arvestatuna olemasolevast maapinnast on ette nähtud elamul 9m ja abihoonetel 5m. Ette on nähtud, et hoonete välisviimistluse projekteerimisel tuleb jälgida piirkonna üldist miljööd. Põhihoone ja abihooned peavad moodustama ühtse terviku. Planeeritaval alal tuleb olemasolevat kõrghaljastust maksimaalselt säilitada. Haljastuse rajamisel tuleb kasutada vabakujulist ja mitmerindelisel haljastust, arvestada taimede sobivust alale ning eelistada kodumaiseid puu- ja põõsaliike. Planeeringuga kavandatava tegevusega ei kaasne olulist keskkonnamõju. Planeeringuala idaossa (Sauga jõe kallas) jääb üldplaneeringuga määratud roheline võrgustiku koridor. Detailplaneeringuga kavandatud hoonestusala

jääb rohevõrgustiku alast väljapoole.

Planeeringuala asub osaliselt Ülejõe maaparandussüsteemide maa-alal ning mööda katastriüksuse põhjapiiri kulgeb Ülejõe maaparandussüsteemi eesvool. Selle kaitsevöönd ulatub mõlemal kaldal 12 meetri kaugusele. Alal edelaosas on Ülejõe MPS drenaažitorude võrgustik. Planeeringuala hoonestamisel likvideeritakse planeeringualale jäävad drenaažitorustikud osaliselt. Ette on nähtud, torustikud tuleb likvideerida selliselt, et see ei mõjuta naaberkinnistutel paiknevate torustike töövõimet.

Pärnu jõe kaldad on selles piirkonnas lihkeohtlikud. IPT Projektijuhtimine OÜ on läbi viinud uuringu (Tori valla Sauga ja Pärnu jõgede lihkeohtlike jõelõikude kaardistamine, lihkeohtlikel jõelõikudel ehituskeeluvööndi piiri määramine ning lihkeohu vältimise põhimõtete väljatöötamine; 20. aprill 2022). Käesoleva detailplaneeringu koostamise raames viis IPT Projektijuhtimine OÜ 07.02.2025 planeeringualal läbi täiendava lihkeohtlikkuse uuringu (töö nr 25-01-1917). Uuringu tulemusena esitati nõuded kaldatsoonis ehitamisele.

Detailplaneeringuga planeeriti avalik juurdepääs Sauga jõe kallastajale mööda Vana-Tallinna mnt 37 katastriüksuse põhjaserva. Vastav isiklik kasutusõigus on kinnistule seatud.

Veevarustus ja reovee kanalisatsioonisüsteem on planeeritud lokaalsed. Ette on nähtud puurkaevu ja biopuhasti rajamine. Vana-Tallinna mnt äärde on planeeritud koht elektri liitumiskilbile. Sidevarustus planeeringualal lahendatakse mobiilsidevõrgu baasil.

Detailplaneering võeti vastu Tori Vallavalitsuse 21.08.2025 korraldusega nr 518, avalik väljapanek toimus 17.09-01.10.2025. Avaliku väljapaneku tulemuste avaliku arutelu ei korraldatud, kuna vastavalt planeerimisseaduse § 88 lg 2-le juhul, kui planeeringu kohta ei esitata avaliku väljapaneku kestel kirjalikke arvamusi, ei ole vaja avalikku arutelu korraldada.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks planeerimisseaduse § 139 lõike 1 ning Tori Vallavolikogu 20. veebruari 2020 määruse nr 106 „Maakorraldusliku, planeerimis- ja ehitusalase tegevuse ning ehitusseadustikust tuleneva riikliku järelevalve korraldamine Tori vallas“ § 3 punkti 2, annab Tori Vallavalitsus
k o r r a l d u s e:

1. Kehtestada Vana-Tallinna mnt 37 kinnistu detailplaneering lisatud kujul ja mahus.
2. Vallavalitsusel korraldada teatamine detailplaneeringu kehtestamisest 30 päeva jooksul detailplaneeringu kehtestamise päevast arvates vastavas kohalikus ajalehes Pärnu Postimees ning 14 päeva jooksul Tori valla veebilehel ja veebilehel Ametlikud Teadaanded.
3. Vallavalitsusel saata detailplaneeringu kehtestamise korraldus ning kehtestatud detailplaneering Maa- ja Ruumiametile 30 päeva jooksul detailplaneeringu kehtestamise päevast arvates.
4. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades vaide Tori Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses või kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

5. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Lauri Luur
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Siiri Jõerand
vallasekretär