



TORI VALLAVALITSUS

Vastavalt nimekirjale

05.11.2025 nr 6-2.1/3561

Detailplaneeringu avalikustamine

Tori Vallavolikogu 17.08.2023 otsusega nr 183 algatati Tori vallas **Tori alevikus Oore tee 7 katastriüksuse detailplaneeringu** koostamine ning jäeti algatamata keskkonnamõjude strateegiline hindamine.

Käesoleva kirjaga teatame, et Tori Vallavalitsus korraldab **Tori alevikus Oore tee 7 katastriüksuse detailplaneeringu avaliku väljapaneku ajavahemikul 26.11.25.-28.12.2025** ning avaliku väljapaneku tulemuste **avaliku arutelu 13.01.2026 kell 17:00 Tori teenuskeskuses**, aadress: Selja mnt 2, Tori alevik, Tori vald, 86801 Pärnumaa.

Planeeringu lahendusega saab tutvuda <https://www.torivald.ee/oore-tee-7-dp> ja Tori teenuskeskuses (Selja mnt 2, Tori alevik, Tori vald, 86801 Pärnumaa). Arvamused ja ettepanekud kavandatud eskiislahenduse osas palume esitada hiljemalt 28.12.2025 e-kirja teel aadressil tori@torivald.ee või kirjalikult Tori Vallavalitsusele (Pärnu mnt 12, Sindi, Tori vald, 86705 Pärnu maakond).

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

Detailplaneeringualal asub olemasolev Oore tee 7 katastriüksus, tunnus 80801:002:0780. Planeeringualale pääseb Oore teelt.

Planeeringuala suurus on ca 7335 m².

Detailplaneeringu ala asub Pärnu jõe ääres Oore tee ning jõe vahelisel alal.

Põhja-kirde suunast külgneb planeeringuala hoonestatud elamumaaga Oore tee 3 (80801:002:0768), edela suunast on planeeringuala naabriks hoonestamata maatulundusmaa Mäeotsa (80801:002:0701).

Planeeringualal asuvad:

- ühekorruseline 64 m² ehitisealuse pinnaga üksikelamu, mis on praeguseks hävinenud/vare (koodiga 103023118), hoone esmane kasutuselevõtu aasta on 1928;

- kavandatud eramu (kood 120187285). Käesoleval hetkel on valminud ainult vundament, millele anti ehitusluba 1992. aastal. Nüüdseks on ehitusprojekt ja ehitusluba aegunud.

Lisaks on planeeringualal kelder ja kasvuhoone, aiamaad, viljapuud- ja põõsad, rohkelt kõrghaljastust.

Planeeritaval katastriüksusel on jõega kaasnevad veekaitseelised vööndid (kallasrada 4 m, veekaitsevöönd 10 m, ehituskeeluvöönd 50 m ja piiranguvöönd 100 m veepiirist). Tehnovõrkudest ulatub kinnistule elektriõhuliin alla 1 kV (nimetus AMKA.3x50+70, vid 165218540), millega kaasneb kaitsevöönd 2 m kummalgi pool liini telge (vt skeem 4). Kinnistul on olemas elektriga liitumine.

Detailplaneeringuga lahendatakse Oore tee 7 katastriüksusele ehitusõiguse seadmine üksikelamule ja seda teenindavatele abihoonetele, tehnovõrgud, juurdepääs, parkimine ja haljastus. Planeeringuga nähakse ette hoonete suurimaks lubatud arvuks üks põhihoone ja 3 abihoonet, suurimaks ehitisealuseks pinnaks on 250 m², hoonete suurim lubatud kõrgus on põhihoonel 9 m ja abihoonetel 5 m.

Olemasolev maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksus muudetakse üksikelamumaa. Ehituskeeluvööndisse jääv osa kavandatavast hoonestusalast paikneb asukohas, mis on juba varasemalt olnud hoonestatud vähemalt 100 aastat. Elamu rajatakse olemasoleva vundamendi peale. Planeeringuga tehakse ettepanek ehituskeeluvööndi vähendamiseks. Planeeringu lahendus on üldplaneeringut muutev.

Kehtiva Tori valla üldplaneeringu järgi on planeeritava ala juhtotstarve valdavalt „eraõu hoonestusega“, kusjuures nimetatud otstarbega osa on määratud ka perspektiivse tiheasustusala piiridesse. Jõe äärest ca 25 m ulatusega ala ja kinnistu edelanurk jäävad perspektiivse tiheasustusala piiridest välja ja on määratud rohekoridoriks. Kehtiva Tori valla üldplaneeringu kohaselt tuleb uuselamute rajamisel arvestada nende sobivust ümbruskonda ja haakumist olemasoleva asustusega, mida ka käesolevas detailplaneeringus tehakse. Planeeringu eesmärgid vastavad piirkonna arengu eesmärkidele ning planeeringu lahendus on üldplaneeringut muutev ainult põhjusel, et hoonestusala kavandatakse osaliselt Pärnu jõe ehituskeeluvööndisse.

Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek on tehtud rohevõrgustiku osale, mis paikneb võimalikult maismaa suunas, rohevõrgustiku koridori servaalas, mis tähendab, et rohevõrgustiku toimimise takistamist ega läbilõikamist ei toimu Kehtivas üldplaneeringus on rohevõrgustik määratud ainult nõlvani, umbes veekaitsevööndi ulatuses seega üldplaneeringu tingimustega on planeeritav kooskõlas.

Planeeritava tegevuse realiseerimine ei lõika läbi väljakujunenud inimeste liikumisteid, 4 meetri laiune kallasrada jääb vabalt kasutatavaks. Lähim avalik juurdepääs kallasrajale ning supluskoht paiknevad Tori silla juures, planeeritavast alast ca 350 m kaugusel.

Keskkonnaamet oma 03.11.2025 otsusega nr 6-2/25/1986-7 andis nõusoleku ehituskeeluvööndi vähendamiseks planeeringu joonisel „Põhijoonis“ näidatud ulatuses.

Üldplaneeringus on märgitud, et tulenevalt võimalikust maalihkeohust Pärnu jõe alamjooksul ei ole hoonete rajamisel lubatud kalda ehituskeeluvööndi (Looduskaitseseaduse kohaselt on see Pärnu jõel 50 m) vähendamine. Vajadusel tuleb läbi viia vastavad uuringud.

Vastavalt tööle „Tori valla Sauga ja Pärnu jõgede liihkeohtlike jõelõikude kaardistamine, liihkeohtlikel jõelõikudel ehituskeeluvööndi piiri määramine ning liihkeohu vältimise põhimõtete väljatöötamine“ (IPT Projektijuhtimine OÜ Töö nr 21-

09-1707, Tallinn, 2022), on Oore tee 7 Tori alevik katastriüksusega külgnev Pärnu jõe kaldaosa maalihkeohutu lõik.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Signe Rõngas
abivallavanem

Esitatud: Elektrilevi OÜ, Telia Eesti AS, Päästeamet, Keskkonnaamet, Maa- ja Ruumiamet

Naaberkatastriüksuste omanikud:

Tori alevik Oore tee 3, Oore tee 18, Oore tee 20a, Vahtra, Mäeotsa, Oore tee 24.

Detailplaneeringu alal asuva Oore tee 7 katastriüksuse omanik:

Leles Luhse
planeerimisspetsialist
5359 9927 leles.luhse@torivald.ee