



## TORI VALLAVALITSUS

Vastavalt nimekirjale

05.06.2024 nr 6-2.1/2097

### **Detailplaneeringu eelnõu (eskiislahenduse) avalikustamine**

Tori Vallavalitsus korraldab **Oti tee, Tammiku tee, Taara tee, Tõrukese tee, Nõmmeliivatee, Nõmmevahe tee, Nõmme tee, Haaviku tee, Kaasiku tee, Kaasikukaare tee katastriüksuste ja nende lähiala detailplaneeringu eelnõu** (eskiislahenduse) **avaliku väljapaneku ajavahemikul 08.07-11.08.2024** ning avaliku väljapaneku tulemuste **avaliku arutelu 27.08.2024 kell 18.30** Sauga Avatud Noortekeskuse saalis (Põõsalinnu 2, Sauga alevik, Tori vald). Planeeringu eskiislahendusega saab tutvuda alates 08.07.24. <https://www.torivald.ee/oti-tammiku-taara-torukese-nommeliiva-nommevahe-nomme-haaviku-kaasiku-kaasikukaare-tee-dp> ja Sauga teenusekeskuses (Selja tee 1a Sauga, Tori vald). Arvamused ja ettepanekud kavandatud eskiislahenduse osas palume esitada hiljemalt 11.08.2024 e-kirja teel aadressil [tori@torivald.ee](mailto:tori@torivald.ee) või kirjalikult Tori Vallavalitsusele (Pärnu mnt 12, Sindi, Tori vald, 86705 Pärnu maakond).

Tori Vallavolikogu 17. augusti 2023 otsusega nr 184 algatati Oti tee, Tammiku tee, Taara tee, Tõrukese tee, Nõmmeliivatee, Nõmmevahe tee, Nõmme tee, Haaviku tee, Kaasiku tee, Kaasikukaare tee katastriüksuste ja nende lähiala detailplaneeringu koostamine ning jäeti algatamata keskkonnamõjude strateegiline hindamine.

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

Detailplaneeringu ala asub Kilksama külas, kahel pool Oti teed. Juurdepääs planeeringu alale on Oti teelt.

Detailplaneeringualal asuvad Oti tee, Tammiku tee, Taara tee, Tõrukese tee, Nõmmeliivatee, Nõmmevahe tee, Nõmme tee, Haaviku tee, Kaasiku tee, Kaasikukaare tee äärsed, olemasolevad katastriüksused, vt Lisa 2 Tori Vallavolikogu 17. augusti 2023 otsuse nr 184 juurde. Planeeringuala piir vt Lisa 1 Tori Vallavolikogu 17. augusti 2023 otsuse nr 184 juurde.

Detailplaneeringusse on kaasatud osaliselt Taali metskond 59 (tunnus 80901:001:1210), Moosi (tunnus 80901:001:0076) katastriüksused, mõlemad on riigi omandis, valdajad on Riigimetsa Majandamise Keskus ja Maa-amet. Vaja on lahendada piirkonna vee-, kanalisatsioonisüsteem ning anda sademevee ärajuhtimise lahendus. Kuna vajaliku võimsusega puurkaev või puurkaevud ning reoveepuhasti ei mahu olemasolevatele, väikestele ja juba väga tihedalt hoonestatud katastriüksustele, siis planeeritakse võimalust rajada antud taristu osad Taali metskond 59 ja Moosi

katastriüksustele. Planeeringu koostamise käigus tehakse aktiivset koostööd antud katastriüksuste valdajatega.

Planeeringuala suurus on ca 23,2 ha.

Detailplaneeringuga korrastatakse Kilksama külas, hetkel elamualaks kujunenud, endise suvilakooperatiivi alal, kogu elukorraldus tervikuna. Lahendatakse liiklusskeem, krunditakse välja teed nii, et oleks tagatud päästeauto liikumine ja teised vajalikud tuleohutuse nõuded, prügiauto liikumine ning lumekoristus, täpsustatakse juurdepääsud olemasolevatele katastriüksustele. Lahendatakse vee- ja kanalisatsioonisüsteem, tuletõrjevee võimalus, sademevee süsteem. Lahendatakse nõrk- ja tugevvoolu trasside paiknemine. Määratakse hoonestusala ning ehitusõigus elamu ja abihoone või abihoonete ehitamiseks, antakse haljastuse ja heakorralahendus.

Planeeringuga muudetakse olemasolevaid katastriüksuste piire. Planeeringualale on planeeritud juurdepääsuteed koos nõva ja tehnorajatistega. Teemaa kruntimisel võetakse olemasolevate katastriüksuste teeäärsetest servadest tee planeerimiseks maatükke.

Ehitusõiguse määramisel on aluseks võetud, et hoonete ehitamiseks lubatud suurim ehitisealune pind võib olla 25% krundi pindalast. Planeeritud hoonete arhitektuurne lahendus peab sobituma piirkonna arhitektuurse stiiliga. Suurim lubatud hoone kõrgus on elamul üheksa meetrit ning abihoonel viis meetrit. Igal krundil võib olla üks elamu ning abihooned.

Detailplaneering on üldplaneeringut muutev, üldplaneeringu muutmise vajaduse tingib:

1. teede tarbeks maa-alade kruntimine, mille tulemusena moodustub palju krunte, mis on alla 1200 m<sup>2</sup>;
2. täisehituse protsent saab mitmetel kruntidel olema eeldatavalt suurem kui 20 %.

Sauga valla üldplaneeringu järgi on planeeritava maa-ala juhtotstarve väikeelamumaa. Endiste hooajalise hoonestusega suvilapiirkondade elamualadeks väljaarendamine on oluline. Vajalik on, et tekiksid terviklikud asustusüksused, kus on välja arendatud nii sotsiaalne kui tehniliste taristu, toimiv ühistransport ning on tagatud teised kohaliku omavalitsuse poolt pakutavad teenused.

Planeeringu algatamisel tehti keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang ning leiti, et keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ei ole vajalik.

Lugupidamisega

Signe Rõngas  
abivallavanem  
(allkirjastatud digitaalselt)

Esitatud: Elektrilevi OÜ, AS Pärnu Vesi, Telia Eesti AS, Regionaal- ja  
Põllumajandusministeerium, Päästeamet, Põllumajandus- ja Toiduamet, Maa-amet,  
Keskkonnaamet, Riigimetsa Majandamise Keskus.

Naaberkatastriüksuste omanikud:

Kasevälja; Markuse; Oti tee 7; Oti tee 20; Oti tee 27.

Detailplaneeringu alal asuvad katastriüksuste omanikud:

Haaviku tee 1, Haaviku tee 2, Haaviku tee 3, Haaviku tee 4, Haaviku tee 5, Haaviku tee 6, Haaviku tee 7, Haaviku tee 8, Haaviku tee 9, Haaviku tee 10, Haaviku tee 11, Haaviku tee 12, Haaviku tee 13, Haaviku tee 14, Haaviku tee 15, Haaviku tee 16, Haaviku tee 17, Haaviku tee 18, Haaviku tee 19, Haaviku tee 20, Haaviku tee 21, Haaviku tee 22, Haaviku tee 23, Haaviku tee 24, Haaviku tee 25, Haaviku tee 26, Haaviku tee 27, Haaviku tee 28, Haaviku tee 29, Haaviku tee 30, Haaviku tee 31, Haaviku tee 32, Haaviku tee 33, Haaviku tee 34, Haaviku tee 34a, Haaviku tee 35, Haaviku tee 36, Haaviku tee 38, Haaviku tee 40, Haaviku tee 42, Haaviku tee 44, Kaasiku tee 1, Kaasiku tee 2, Kaasiku tee 4, Kaasiku tee 6, Kaasikukaare tee 1, Kaasikukaare tee 2, Kaasikukaare tee 3, Kaasikukaare tee 4, Kaasikukaare tee 5, Kaasikukaare tee 6, Kaasikukaare tee 7, Kaasikukaare tee 8, Kaasikukaare tee 9, Kaasikukaare tee 10, Kaasikukaare tee 12, Nõmme tee 1, Nõmme tee 3, Nõmme tee 3a, Nõmme tee 4, Nõmme tee 6, Nõmme tee 7, Nõmme tee 8, Nõmme tee 9, Nõmme tee 11, Nõmmeliiva tee 1, Nõmmeliiva tee 2, Nõmmeliiva tee 3, Nõmmeliiva tee 4, Nõmmeliiva tee 5, Nõmmeliiva tee 6, Nõmmeliiva tee 7, Nõmmeliiva tee 8, Nõmmeliiva tee 9, Nõmmeliiva tee 10, Nõmmeliiva tee 11, Nõmmeliiva tee 12, Nõmmeliiva tee, Nõmmevahe tee 1, Nõmmevahe tee 2, Nõmmevahe tee 3, Nõmmevahe tee 4, Nõmmevahe tee 5, Nõmmevahe tee 6, Nõmmevahe tee 7, Nõmmevahe tee 8, Nõmmevahe tee 9, Nõmmevahe tee 10, Oti tee 11, Oti tee 12, Oti tee 13, Oti tee 14, Oti tee 15, Oti tee 16, Oti tee 17, Oti tee 18, Oti tee 19, Oti tee 21, Oti tee 23, Oti tee 25, Taara tee 1, Taara tee 2, Taara tee 3, Taara tee 5, Tammiku tee 1, Tammiku tee 1a, Tammiku tee 2, Tammiku tee 3, Tammiku tee 4, Tammiku tee 5, Tammiku tee 6, Tammiku tee 7, Tammiku tee 8, Tammiku tee 9, Tammiku tee 10, Tammiku tee 11, Tammiku tee 12, Tammiku tee 13, Tammiku tee 14, Tammiku tee 15, Tammiku tee 16, Tammiku tee 17, Tammiku tee 18, Tammiku tee 19, Tammiku tee 20, Tammiku tee 21, Tammiku tee 22, Tammiku tee 23, Tammiku tee 24, Tammiku tee 25, Tammiku tee 26, Tammiku tee 27, Tammiku tee 28, Tammiku tee 29, Tammiku tee 31, Tammiku tee 33, Tammiku tee 35, Tammiku tee 37, Tammiku tee 39, Tammiku tee 41, Tammiku tee 43, Tammiku tee 45, Tammiku tee 47, Tammiku tee 49, Tammiku tee 51, Tammiku tee 53, Tammiku tee 55, Tammiku tee 57, Tammiku tee 59, Tammiku tee 61, Tõrukese tee 1, Tõrukese tee 2, Tõrukese tee 3, Tõrukese tee 4, Tõrukese tee 5, Tõrukese tee 6, Tõrukese tee 7, Moosi, Taali metaskond 59

Leles Luhse

detailplaneeringu spetsialist

5359 9927, [leles.luhse@torivald.ee](mailto:leles.luhse@torivald.ee)