



TORI VALLAVALITSUS

Detailplaneeringu koostamisse
kaasatavad isikud ja koostöötegijad

22.04.2026 nr 6-2.1/1150

Miia katastriüksuse detailplaneeringu koostamise algatamisest teatamine.

Vastavalt planeerimisseaduse § 142 lg 2, § 127 lg 1 ja 2 teatame, et Tori Vallavolikogu 16. aprilli 2026 otsusega nr 39 on algatatud Miia katastriüksuse detailplaneering ja mitteamalgatatud keskkonnamõtjude strateegilise hindamine.

Detailplaneeringuala asub Tammiste külas, Miia katastriüksusel. Katastriüksuse tunnus on 73001:001:1338, sihtotstarve maatulundusmaa. Planeeringuala suurus on 4438.0 m². Katastriüksus on hoonestamata. Pääs moodustatavatele kruntidele on Ristiku teelt. Kehtivas Sauga valla üldplaneeringus on ala määratud rohekoridoriks ning ala on osa väärtuslikust maastikust (Niidu-Tammiste metsamaastik).

Detailplaneeringu koostamise algatamise eesmärgiks on jagada katastriüksus kaheks krundiks ning näha ette üks elamumaa ja üks transpordimaa krunt. Elamumaale planeeritakse üksikelamu koos abihoonetega. Detailplaneeringuga määratakse elamumaa krundile ehitusõigus ja hoonestusala ning lahendatakse vajalik taristu, sh parkimine ja juurdepääsud, sademevee lahendus. Samuti planeeritakse heakord ning haljastus.

Koostatava detailplaneeringuga tehakse ettepanek kehtiva üldplaneeringu muutmiseks. Kehtivas üldplaneeringus ei ole planeeritavale alale juhtotstarvet määratud. Olemasolev katastriüksuse maatulundusmaa sihtotstarve muudetakse elamumaaks.

Miia katastriüksuse naaber, Ristiku tee 56 on elamumaa, vahetus läheduses on suur ühepere elamute ala. Tegemist on üksikelamu planeeringuga, plaanis ei ole rajada mitmest pereelamust koosnevat asumit. Miia kinnistu on piisavalt suur, et sinna kavandatav üksikelamu ei häiri rohekoridori toimimist. Kehtiv üldplaneering ei välista ühepereelamu püstitamist rohekoridori, seatud on vajalikud tingimused, millised võimaldavad vähesel määral looduslike alade vähendamist rohelises võrgustikus. Antud planeeringu koostamisel saab üldplaneeringu poolt ette nähtud tingimustega arvestada. Koostatakse planeeringulahendus, millise korral on häiringud võimalikult minimaalsed. Miia kinnistu hoonestamine ei aktiveeri kinnisvaraarendust piirkonnas

laiemalt, sest selleks ei ole piisavalt sobivaid maaüksuseid. Planeeritava katastriüksuse sihtotstarbe muutmine vastavalt kirjeldatule on asjakohane.

Planeeritava maa-ala kohta on koostatud keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnang, kus on analüüsitud võimalikke planeeringualaga seotud keskkonnamõjusid.

„Miia kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnang.“ Töö koostaja: OÜ Linnak, reg nr 12913059. Töö nr.: 2513.

Eelhinnangus jõuti järeldusele, et kavandatava tegevusega ei kaasne olulisi keskkonnamõjusid, seega ei ole vajadust alata Miia katastriüksuse detailplaneeringu KSH menetlust.

Detailplaneeringu koostamise algatamise ja KSH eelhinnangu algatamata jätmise otsuse eelnõu kohta on küsitud seisukohta Keskkonnaametilt, Maa- ja Ruumiametilt, Päästeametilt.

Laekusid erinevad tähelepanekud. Nendega on arvestatud ja vajalikud parandused märgitud kohtadesse sisse viidud.

Üldiselt oldi seisukohal, et lähtudes algatatava DP eesmärgist, esitatud KSH eelhinnangust, planeeringuala keskkonnatingimustest ja teadaolevast informatsioonist, ei ole eeldada olulise keskkonnamõju ilmnemist ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik.

Lisauuringute vajadus selgub detailplaneeringu koostamise käigus.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Signe Rõngas
abivallavanem

Lisa: Miia katastriüksuse detailplaneeringu koostamise algatamise ja KSH mittealgatamise otsus.

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

Katastriüksuste omanikud: Miia, Ristiku tee 56, Ristiku tee L1, Ristiku tee L2,
Miiasalu, Kaksoja, Niitemaa

Leles Luhse
planeerimisspetsialist
tel: 53599927
leles.luhse@torivald.ee