



TORI VALLAVALITSUS

Vastavalt nimekirjale

30.01.2025 nr 6-2.1/316

Detailplaneeringu eelnõu (eskiislahenduse) avalikustamine

Tori Vallavalitsus korraldab **Tori alevikus Oore tee 7 katastriüksuse detailplaneeringu eelnõu** (eskiislahenduse) avaliku väljapaneku ajavahemikul **24.02-26.03.2025** ning avaliku väljapaneku tulemuste **avaliku arutelu 08.04.2025 kell 17:00. Tori teenuskeskus**. Aadress: Selja mnt 2, Tori alevik, Tori vald, 86801 Pärnumaa.

Planeeringu eskiislahendusega saab tutvuda alates 24.02.25. <https://www.torivald.ee/oore-tee-7-dp> ja **Tori teenuskeskus** (Selja mnt 2, Tori alevik, Tori vald, 86801 Pärnumaa). Arvamused ja ettepanekud kavandatud eskiislahenduse osas palume esitada hiljemalt 26.03.2025 e-kirja teel aadressil tori@torivald.ee või kirjalikult Tori Vallavalitsusele (Pärnu mnt 12, Sindi, Tori vald, 86705 Pärnu maakond).

Tori Vallavolikogu 17. augusti 2023 otsusega nr 183 algatati Tori alevikus Oore tee 7 katastriüksuse detailplaneeringu koostamine ning jäeti algatamata keskkonnamõtjude strateegiline hindamine.

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

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

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

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

Planeeritaval katastriüksusel on jõega kaasnevad veekaitsele võõndid (kallasrada 4 m, veekaitsevõõnd 10 m, ehituskeeluvõõnd 50 m ja piiranguvõõnd 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.

Detailplaneeringu eesmärk on Oore tee 7 katastriüksusele ehitusõiguse seadmine üksikelamule ja seda teenindavatele abihoonetele, tehnovõrkude, haljastuse ja juurdepääsu lahendamine. Olemasolev maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksus on planeeritud muuta üksikelamumaaks. Ehituskeeluvööndisse jääv osa kavandatast hoonestusalast paikneb asukohas, mis on juba varasemalt olnud hoonestatud vähemalt 100 aastat. Elamu rajatakse olemasoleva vundamendi peale.

Planeeringuga tehakse ettepanek ehituskeeluvööndi vähendamiseks.

Planeeringu lahend on kehtivat Tori valla 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. Kogu kinnistu, nagu ka kogu Tori alevik, paikneb väärtuslikul maastikul. Üldplaneeringus on märgitud, et tulenevalt võimalikust maalihkeohust Pärnu jõe alamjooksul ei ole hoonete rajamisel lubatud kalda ehituskeeluvööndi (Looduskaitseeaduse kohaselt on see Pärnu jõel 50 m) vähendamine. Vajadusel tuleb läbi viia vastavad uuringud.

Vastavalt tööle „Tori valla Sauga ja Pärnu jõgede lihkeohtlike jõelõikude kaardistamine, lihkeohtlikel jõelõikudel ehituskeeluvööndi piiri määramine ning lihkeohu 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.

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, Telia Eesti AS, Päästeamet, Keskkonnaamet

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

detailplaneeringu spetsialist

5359 9927, leles.luhse@torivald.ee