



TORI VALLAVALITSUS

Detailplaneeringu koostamisse
kaasatavad isikud ja koostöötegijad

18.01.2022 nr 6-2.1/769

Detailplaneeringu koostamise algatamisest teatamine

Vastavalt planeerimisseaduse § 142 lg 2, § 127 lg 1 ja 2 teatame Tori Vallavolikogu 6. jaanuari 2022 otsusega nr 36 algatatud detailplaneeringust ja keskkonnamõjude strateegilise hindamise mittealgatamisest Tori vallas Eametsa külas Vilja, Väike-Vilja, Viljanurga, Viljapõllu ja Viljavälja kinnistutel.

Planeeringuala kogupindalaks on ligikaudu 14,28 hektarit, millest 5,5 ha jagatakse elamumaa sihtotstarbega kruntideks.

Planeeringuala asub Eametsa külas Allika tee ääres. Põhjas suunas piirneb planeerimiskohaga Niidovälja (73001:001:1379, maatulundusmaa 100%) ja Niido (73001:001:0962, maatulundusmaa 100%) kinnistutega, läänest Sepa (73001:001:0230, maatulundusmaa 100%) kinnistuga. Alast kagusse jääb Selja-Põnga kinnistu (73001:003:0018, maatulundusmaa 100%) ja kirdenurka Allika tee 4 (73001:001:1299, elamumaa 100%). Juurdepääs on Allika teelt, mis ühendab planeeringuala Sauga alevikuga. Planeeringuala asub osaliselt (Vilja kinnistu täielikult ning Viljapõllu ja Väike-Vilja kinnistud osaliselt) Pärnu lennuvälja kaitsevööndis. Planeeringu koostamisel tuleb arvestada lennundusseaduse § 35² sätestatud piirangutega ning lennuliiklusest põhjustatud müraga.

Detailplaneeringu peamiseks eesmärgiks on Vilja, Väike-Vilja, Viljanurga, Viljapõllu ja Viljavälja kinnistud jagada kahekümnekaheks (22) ühepereelamu krundiks suurusega 2000-7000 m², määrata ehitusõigus elamu ja abihoonete ehitamiseks ning lahendada vajalik taristu (liitumine ühisveevärgi- ja kanalisatsioonitrassiga). Kinnistutele juurdepääsuks on planeeritud rajada Vilja kinnistule juurdepääsutee. Vilja kinnistu ala lõunaosa jääb loodusliku maa ning puhke- ja spordirajatiste maa sihtotstarbega.

Kehtiva Sauga valla üldplaneeringu kohaselt ei ole alale kavandatud elamumaa sihtotstarbega krunte. Alal säilib olemasolev maakasutus. Planeeringuala ei jää roheline võrgustiku koridori, ega väärtuslikule maastikule. Ala on osaliselt looduslik rohumaa, osaliselt kaetud põõsastikuga. Väike-Vilja, Viljapõllu ja Viljavälja kinnistutele on välja antud projekteerimistingimused ja ehitusload elamute ehitamiseks.

Detailplaneeringuga soovitakse muuta Sauga valla üldplaneeringut. Põhjendusena üldplaneeringut muuta on taotluse lisas välja toodud järgmine: eelistada uute arendustegevuste koondamine olemasolevatesse keskustesse, tagamaks sellega juba toimivate keskuste jätkusuutlikkust ja täiendavat arengut, sh teenuste ja töökohtade olemasolu. Kavandatava tegevuse ala jääb kiiresti areneva Sauga aleviku lähipiirkonda ning arvestades, et piirkonnas on tüüpiline maaline hajaasustus praktiliselt hävinud, järgib see ka Eametsa külas välja kujunenud asustus- ja hoonestusstruktuuri.

Planeeritava maa-ala kohta on koostatud keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindang, kus on analüüsitud järgmisi võimalikke planeeringualaga seotud keskkonnamõjusid: pinnas, maa- ja loodusvarade kasutamine, jäätmete, põhja- ja pinnavesi, õhk, valgus, müra ja vibratsioon, soojus, kiirgus, lõhn. Koostaja: Estonian, Latvian & Lithuanian Environment OÜ, (reg nr 10705517).

Eelhindamise alusel ei kaasne kavandatava tegevusega olulisi keskkonnamõjusid.

Lisauuringute vajadus selgub detailplaneeringu koostamise käigus.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Signe Rõngas

abivallavanem

Lisa: Detailplaneeringu koostamise algatamise otsus

Esitatud: Rahandusministeerium, Päästeamet, Keskkonnaamet, Transpordiamet, Põllumajandus- ja Toiduamet, piirinaabrid, puudutatud isikud

Piret Kallas

planeerimisspetsialist

5198 4663 piret.kallas@torivald.ee