



TORI VALLAVALITSUS

Vastavalt nimekirjale

11.03.2025 nr 6-2.1/682

Detailplaneeringu avalikustamine

Tori Vallavalitsuse 05.04.23 korraldusega nr 218 algatati **Jõepärli kinnistu detailplaneeringu** koostamine ning jäeti algatamata keskkonnamõtjude strateegiline hindamine.

Käesoleva kirjaga teatame, et **Tori Vallavalitsus** korraldab **Jõepärli katastriüksuse detailplaneeringu avaliku väljapaneku ajavahemikul 01.04-15.04.2025**

Avaliku väljapaneku tulemuste avaliku arutelu korraldatakse vastavalt Planeerimisseaduse § 88 lg 2-le juhul kui planeeringu kohta esitatakse avaliku väljapaneku kestel kirjalikke arvamusi ja kui kõik kirjalikult esitatud arvamused ei ole arvesse võetud.

Planeeringu lahendusega saab tutvuda <https://www.torivald.ee/rutavere-kula-joeparli> ja Tori Vallavalitsuses, Pärnu mnt 22 Sindi. Arvamused ja ettepanekud kavandatud planeeringu osas palume esitada hiljemalt 15.04.2025 e-kirja teel aadressil tori@torivald.ee või kirjalikult Tori Vallavalitsusele (Pärnu mnt 22, Sindi, Tori vald, 86705 Pärnu maakond).

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

Planeeringuala suurusega 2,21 ha asub Tori vallas Rütavere külas Tori-Rütavere tee ja Pärnu jõe vahelisel alal. Maa sihtotstarve on maatulundusmaa 100 %. Kinnistul olevad hooned on lammutatud. Planeeringualale pääseb Tori - Rütavere teelt.

Detailplaneeringu koostamise algatamise eesmärgiks oli Jõepärli kinnistule elamu ja abihoonete planeerimine, selleks ehitusõiguse määramine ja taristu paiknemise lahendamine.

Kehtivas Sauga valla üldplaneeringus on antud piirkond tähistatud põllumaana. Kavandatavat juhtfunktsiooni ei ole alale näidatud. Kinnistu jääb roheline võrgustiku koridori, kus eesmärgiks on olemasolevate maastiku- ja looduskoosluste säilitamine. Kaldaala tuleb säilitada võimalikult looduslikuna ja roheline võrgustiku koridori mitte läbi lõigata. Detailplaneeringu koostamise kohustus tuleneb kehtivast üldplaneeringust, mille kohaselt uue hoonestuse rajamisel Pärnu ja Sauga jõe kaldale (200 m tavalisest veepiirist) ja/või väärtuslike maastike aladele tuleb koostada detailplaneering. Detailplaneeringuga ei muudeta Sauga valla kehtivat üldplaneeringut.

Planeeringuga kavandatakse Jõepärli krundile 1 elamu ja 4 abihoonet. Elamu lubatud hoonestuskõrgus (olemasolevast keskmisest maapinna kõrgusest) on 9 m ja abihoonetel 6 m. Suurim lubatud korruselisus on 2 maapealset ja 1 maa-alune. Planeering näeb ette, et haljastuse eemaldamisel või planeerimisel arvestatakse loodusliku ilme säilimist. Soovitatav on olemasolevate puude ja ka võsa raiel teha valikuid (sõltuvalt puu liigist, tervislikust seisundist jne) ning jätta looduslikku haljastust võimalikult palju alles kohtadesse, kus need ei kujuta tulevikus ohtu inimestele ega varale ning väärtustavad elukeskkonda. Piirdeaedade rajamisel arvestatakse, et ala paikneb rohevõrgustiku alal, seega peab vähemalt 70% kinnistust jääma piiretest vabaks. Silmas tuleb pidada, et loomade liikumise takistamise vältimiseks on piirdeaedade rajamine lubatud ainult vahetult ümber õueala.

Liikluskorraldusega nähakse ette nõuetekohase nähtavusalaga mahasõidud Tori-Rütavere teelt. Parkimine on ette nähtud omal krundil. Vertikaalplaneerimisega ei ole maapinna tõstmist ette nähtud. Planeeringualale kavandatakse rajada puurkaev, mis teenindab ainult Jõepärli kinnistut. Puurkaevu kuni 103/ööpäevas hooldusala on 10 m. Kinnistu reoveekanaliseerimine suunatakse lokaalsesse biopuhastisse, sealt väljuv puhastatud reovesi suunatakse ojja. Elektriühendus on planeeringualal olemas. Hoonete kütmine on ette nähtud lahendada lokaalselt. Planeeringuga antakse tuleohutuse lahendus.

Planeeringualal on teostatud liikeohtlikkuse uuring (IPT Projektijuhtimine OÜ töö nr 23-04-1808A), mille kohaselt jääb mullakihi alla viirsavide kompleks, mis ülemises osas koosneb savist ja möllsavist, alumises osa savimõllist. Arvutuste kohaselt on nii oja kallaste kui jõe kalda stabiilsus Jõepärli kinnistu piires tagatud.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Signe Rõngas
abivallavanem

Esitatud: Päästeamet, Transpordiamet, Elektrilevi OÜ.
Katastriüksuste Jõepärli, Kingutamme, Kingukreegi, Kingumetsa omanikud

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