



TORI VALLAVALITSUS

Detailplaneeringu koostamisse
kaasatavad isikud ja koostöötegiad

17.11.2021 nr 6-2.1/3662

Detailplaneeringu koostamise algatamisest teatamine

Vastavalt planeerimisseaduse § 128 lg 8, § 127 lg 1 ja 2 teatame Tori Vallavalitsuse 3. novembri 2021 korraldusega nr 812 algatatud detailplaneeringust Eametsa külas asuval Niidukalda kinnistul (73001:001:0575).

Planeeringuala suurus on 20798 m², sihtotstarbega maatulundusmaa. Planeeringuala asub Eametsa külas Sauga jõe ja Niida tee vahelisel alal. Lääne suunas asuvad Kellukse tee ja Kellukese põik elamumaa sihtotstarbega kinnistud, idas Võilille tee elamumaa kinnistud. Juurdepääs planeeringualale lahendatakse Võilille tee ja Niida tee kaudu.

Detailplaneeringu koostamise algatamise eesmärgiks on Niidukalda kinnistu jagada elamumaa sihtotstarbega kruntideks, määrata hoonestusalad ja ehitusõigus elamute ning abihoonete ehitamiseks, samuti ehitiste ehituslike ja arhitektuuriliste ning kujunduslike tingimuste ning tehnovõrkude ja -rajatiste asukoha määramine.

Kehtiva Sauga valla üldplaneeringuga on määratud alale väikeelamumaa juhtotstarve, mille kohaselt on alal lubatud kuni 2-korruselised elamud, krundi minimaalne suurus 1200 m², suurim lubatud täisehitusprotsent kuni 20% krundi pinnast ning suurim lubatud hoonete arv krundil 4 (elamu ja kuni 3 abihoonet). Uute elamute kavandamisel tuleb arvestada nende sobivust ümbruskonda ja harmoneerumist olemasoleva asustusega.

Sauga jõe kaldad on selles piirkonnas lihkeohtlikud. Ehituskeeluvööndit lihkeohtlikel jõelõikudel on Sauga üldplaneeringuga suurendatud 80 meetrini veepiirist. Ehituskeeluvööndit on lubatud detailplaneeringu koostamisel vähendada ainult juhul, kui alale koostatud maalihkeohu uuringu tulemused on lihkeohu välistanud. OÜ Geoengineering Mait Metsa poolt on koostatud kõnesolevale alale geotehniline hinnang, kus on muuhulgas välja toodud soovitusel ja tingimused ehitamiseks jõe lähemale – 50 m veepiirist. Detailplaneeringuga ei muudeta Sauga valla kehtivat üldplaneeringut.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine, selle algatamise kaalumine ning eelhinnangu koostamine ei ole vajalik keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lg 1 ja 2 mõistes, kuivõrd

detailplaneeringuga kavandav tegevus ei ole vastuolus asjaomaste strateegiliste planeerimisdokumentidega ning ei kavandata KeHJS § 6 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevusi.

Lisauuringute vajadus selgub detailplaneeringu koostamise käigus.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Signe Rõngas
abivallavanem

Lisa: Detailplaneeringu koostamise algatamise korraldus

Esitatud: Rahandusministeerium, Päästeamet, piirinaabrid, puudutatud isikud

Piret Kallas
planeerimisspetsialist
5198 4663 piret.kallas@torivald.ee