



TORI VALLAVALITSUS

Vastavalt nimekirjale

24.03.2026 nr 6-2.1/799

Detailplaneeringu kehtestamisest teatamine

Vastavalt planeerimisseaduse § 139 lg 4 ja lg 6 p 4 teatame Tori Vallavolikogu 19.03.2026 otsusega nr 37 kehtestatud Tori alevikus Oore tee 7 katastriüksuse detailplaneeringust.

Detailplaneeringualal asub olemasolev Oore tee 7 katastriüksus, tunnus 80801:002:0780. Juurdepääs planeeringualale on Oore teelt. 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).

Detailplaneeringuga lahendatakse Oore tee 7 katastriüksusele ehitusõiguse seadmine üksikelamule ja seda teenindavatele abihoonetele, tehnovõrgud, juurdepääs, parkimine ja haljastus. Planeeringuga nähakse ette hoonete suurimaks lubatud arvuks üks põhihoone ja 3 abihoonet, suurimaks ehitisealuseks pinnaks on 250 m², hoonete suurim lubatud kõrgus on põhihoonel 9 m ja abihoonetel 5 m.

Olemasolev maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksus muudetakse üksikelamumaaks. Planeeringuga tehakse ettepanek ehituskeeluvööndi vähendamiseks. Ehituskeeluvööndisse jääv osa kavandatavast hoonestusalast paikneb asukohas, mis on juba varasemalt olnud hoonestatud vähemalt 100 aastat. Elamu rajatakse olemasoleva vundamendi peale.

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. Kehtiva Tori valla üldplaneeringu kohaselt tuleb uuselamute rajamisel arvestada nende sobivust ümbruskonda ja haakumist olemasoleva asustusega, mida ka käesolevas detailplaneeringus tehakse. Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek on tehtud rohevõrgustiku osale, mis paikneb rohevõrgustiku koridori servaalas. Rohevõrgustiku toimimise takistamist ega läbilõikamist ei toimu. Kehtivas

Üldplaneeringus on rohevõrgustik määratud ainult nõlvani, umbes veekaitsevööndi ulatuses. Rohevõrgustiku osas on planeeritav üldplaneeringu tingimustega kooskõlas. Planeeritava tegevuse realiseerimine ei lõika läbi väljakujunenud inimeste liikumisteid, 4 meetri laiune kallasrada jääb vabalt kasutatavaks. Lähim avalik juurdepääs kallasrajale ning supluskoht paiknevad Tori silla juures, planeeritavast alast ca 350 m kaugusel.

Planeeringu eesmärgid vastavad piirkonna arengu eesmärkidele. Planeeringu lahendus on üldplaneeringut muutev. Põhjuseks et hoonestusala kavandatakse osaliselt Pärnu jõe ehituskeeluvööndisse.

Üldplaneeringus on märgitud, et tulenevalt võimalikust maalihkeohust Pärnu jõe alamjooksul, ei ole hoonete rajamisel lubatud kalda ehituskeeluvööndi (Looduskaitseaduse 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.

Olulisi majanduslikke, sotsiaalseid, kultuurilisi ja looduskeskkonnale kaasnevaid negatiivseid mõjusid detailplaneeringuga ei kaasne.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Helle-Triin Hansumäe

vallaarhitekt, abivallavanema ülesannetes

Lisa: kehtestamise otsus, lisana planeering

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

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

planeerimisspetsialist

53599927 leles.luhse@torivald.ee