



## TORI VALLAVALITSUS

Detailplaneeringu koostamisse  
kaasatavad isikud ja koostöötegijad

29.01.2024 nr 6-2.1/329

### **Detailplaneeringu koostamise algatamisest teatamine**

Vastavalt planeerimisseaduse § 142 lg 2, § 127 lg 1 ja 2 teatame Tori Vallavolikogu 18. jaanuari 2024 otsusega nr 227 algatatud detailplaneeringust ja keskkonnamõtjude strateegilise hindamise mitteamalgatamisest Tori vallas Eametsa külas Marjapõllu ja Liisapõllu kinnistutel.

Planeeringuala asub Eametsa külas Nigula tee ääres. Põhjas suunas piirneb planeeriuuala Ansupõllu (73001:001:0296, maatulundusmaa 100%) kinnistuga, läänest Nigula tee ja elamualadega, lõunast Tõnise (73001:001:0153, maatulundusmaa 100%) kinnistuga, itta jääb Siimu-Uuetoa (73001:001:0303, maatulundusmaa 100%) kinnistu ja Ristemäe krossirada.

Nigula tee äärde kavandatakse kergliiklustee rajamist, samuti ühisveevärgi- ja kanalisatsioonitrasside rajamist, et tagada piirkonna veevärgi varustuskindlus ning vee kvaliteet ja asendada piirkonna lokaalsed reoveepuhastid reovee ühiskanalisatsiooni juhtimise võimalusega. Lisaks tagatakse veetrassi baasil piirkonna tuletõrjevee varustus.

Detailplaneeringu peamiseks eesmärgiks on nimetatud kinnistud jagada ühepereelamu ja ärimaa kruntideks, määrata moodustatud kruntidele ehitusõigus ning lahendada vajalik taristu ja haljastus. Kinnistutele juurdepääsuks on planeeritud rajada mahasõidud Nigula teelt. Planeeringuala idaserva planeeritakse kõrghaljastatud puhvervöönd Ristemäe krossirajalt tuleva müra ja tolmu leevendamiseks, samas saab puhvervööndit kasutada rekreatsioonialana. Samuti jääb planeeringuala lähedusse Pärnu lennujaam. Planeeringu koostamisel tuleb arvestada lennuliiklusest tingitud müraga Planeeringuala kogupindalaks on ligikaudu 10,57 hektarit.

Kehtiva Sauga valla üldplaneeringu kohaselt ei ole alale kavandatud elamumaa sihtotstarbega krunte, ala on tähistatud põllumaana ja eraldi juhtfunktsiooni ei ole määratud.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek Sauga valla üldplaneeringu muutmiseks.

Antud piirkonnas ja planeeritava ala vahetus läheduses on üldplaneeringuga määratud elamualasid, seega on juhtfunktsiooni muutmine elamualaks olemasoleva olukorraga kooskõlas. Tegemist on suhteliselt linna lähedal asuva piirkonnaga (u 3 km linna piirist), mis asub sarnaste elumupiirkondade vahetus läheduses ning moodustab suhteliselt kompaktse asula koos Nigula tee ja Sauga jõe vahele jäävate elamualadega. Eelistada tuleb uute arendustegevuste koondamist 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.

Detailplaneering on võimalik koostada vastavalt üldplaneeringus väikeelamu maa-alale seatud tingimuste kohaselt.

Planeeritava maa-ala kohta on koostatud keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnang, kus on analüüsitud järgmisi võimalikke planeeringualaga seotud keskkonnamõjusid: pinnas, maa- ja loodusvarade kasutamine, jäätmete, põhja- ja pinnavesi, õhk, valgus, müra ja vibratsioon, soojus, kiirus, lõhn. Koostaja: Linnak OÜ, (reg nr 12913059).

Kokkuvõte: Vastavalt KeHJS §22 on keskkonnamõju oluline kui see võib eeldatavalt ületada mõjuala keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

1. Piirkond on elamuarenduseks üldiselt sobilik, sest planeeritav ala asub Pärnu linnale (Pärnu linna asustusüksus) suhteliselt lähedal. Samuti moodustab ala Sauga jõe äärde jäävate elamualladega suhteliselt kompaktse asumi asudes kohe teisel pool Nigula teed.
2. Planeeritav ala on küll suhteliselt hästi seotud Sauga alevikuga, kuid valglinnastumise kumulatiivsest mõjust tulenevalt on sama arengu jätkudes vajalik pöörata tähelepanu eelkõige pendelrände ja autostumisega seotud küsimustele. Koostatava detailplaneeringu raames on võimalik planeerida alale teenuseid, et vähendada mõningal määral auto kasutamise vajadust. Arvestades töökohtade paiknemist peamiselt Pärnu linnas, siis tuleks leida võimalusi, kuidas ühendust Pärnu linnaga parandada (sh ka rattaga). Antud probleemid on eeldatavalt lahendatavad nii ala edasise arengu kui ka koostatava Tori valla üldplaneeringu raames, kuid koostatava detailplaneeringu raames tuleks seada võimalikult head eeldused valglinnastumisega seotud negatiivsete mõjude vähendamiseks või kompenseerimiseks.
3. Peamiseks negatiivseks keskkonnateguriks jäävad piirkonnas olevad erinevad müraallikad (lennujaam, krossirada, ringrada), mille mõju ei ole välisruumis võimalik täielikult likvideerida. Arvestades müraallikate perioodilisust ja mitte ülemäärast intensiivsust, ei ole see põhjus, et piirkond hinnata elamuehituseks mitesobivaks.

Arvestades eelnevat ei ole vajadust alata Marjapõllu ja Liisapõllu kinnistute detailplaneeringu koostamiseks keskkonnamõju strateegilist hindamist.

Lisauuringute vajadus selgub detailplaneeringu koostamise käigus.

Planeeringu materjalidega saab tutvuda Tori valla kodulehel  
<https://www.torivald.ee/eametsa-kula-marjapollu-ja-liisapollu-dp>

Lugupidamisega

*(allkirjastatud digitaalselt)*  
Signe Rõngas  
abivallavanem

Lisa: Detailplaneeringu koostamise algatamise ja KSH mittealgatamise otsus

Esitatud: Regionaal- ja Põllumajandusministeerium, Päästeamet, Keskkonnaamet, Transpordiamet, Põllumajandus- ja Toiduamet, Terviseamet, Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus, piirinaabrid, puudutatud isikud

Piret Kallas  
planeerimisspetsialist  
5198 4663 [piret.kallas@torivald.ee](mailto:piret.kallas@torivald.ee)