



TORI VALLAVALITSUS

Vastavalt nimekirjale

27.08.2025 nr 6-2.1/2527

Detailplaneeringu avalikustamine

Tori Vallavalitsuse 30.05.24 korraldusega nr 310 algatati **Vana-Tallinna mnt 37 kinnistu detailplaneeringu** koostamine ning jäeti algatamata keskkonnamõjude strateegiline hindamine.

Käesoleva kirjaga teatame, et **Tori Vallavalitsus** korraldab **Vana-Tallinna mnt 37 kinnistu detailplaneeringu avaliku väljapaneku ajavahemikul 17.09-01.10.2025.**

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/vana-tallinna-mnt-37-dp> ja Sauga teenuskeskuses, Selja tee 1a, Sauga alevik. Arvamused ja ettepanekud kavandatud planeeringu osas palume esitada hiljemalt 01.10.2025 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 suurus on 1 ha, maa sihtotstarve 100% maatulundusmaa. Kinnistu asub Nurme külas Vana-Tallinna maantee ja Sauga jõe vahelisel alal. Külgnedes põhja poolt maatulundusmaa sihtotstarbega Kүүdi kinnistuga (73001:002:0401) ja lõuna poolt elumumaa sihtotstarbega Vana-Tallinna mnt 35 kinnistuga (80901:001:1261). Juurdepääs planeeringu alale on planeeritud Vana-Tallinna maanteelt.

Detailplaneeringu koostamise algatamise eesmärgiks oli planeerida võimalus kinnistule ehitamiseks, määrata elamu ja abihoonete püstitamiseks hoonestusala ja anda ehitusõigus ning lahendada vajalik taristu.

Kehtivas Sauga valla üldplaneeringus on antud piirkond tähistatud põllumaana. Kavandatavat juhtfunktsiooni ei ole alale näidatud. Kinnistud jäävad rohelse võrgustiku koridori, kus eesmärgiks on olemasolevate maastiku- ja looduskoosluste säilitamine. Kaldaala tuleb üldplaneeringu järgi säilitada võimalikult looduslikuna ja rohelse 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 krundile kuni 6 hoonet. Üks elamu ja 5 abihoonet. hoonete suurim lubatud maapealne korruselisus on elamul 2 ja abihoonetel 1. hoonete maksimaalne kõrgus arvestatuna olemasolevast maapinnast on ette nähtud elamul 9m ja abihoonetel 5m. Hoonete välisviimistluse projekteerimisel jälgida piirkonna üldist miljööd. Põhihoone ja abihooned peavad moodustama ühtse terviku. Planeeritaval alal tuleb olemasolevat kõrghaljastust maksimaalselt säilitada. Haljastuse rajamisel tuleb kasutada vabakujulist ja mitmerindelise haljastust, arvestada taimede sobivust alale ning eelistada kodumaiseid puu- ja põõsaliike. Planeeringuga kavandatava tegevusega ei kaasne olulist keskkonnamõju. Planeeringuala idaossa (Sauga jõe kallal) jääb üldplaneeringuga määratud roheline võrgustiku koridor. Detailplaneeringuga kavandatav hoonestusala jääb rohevõrgustiku alast väljapoole.

Planeeringuala asub osaliselt Ülejõe maaparandussüsteemide maa-alal ning mööda katastriüksuse põhjapiiri kulgeb Ülejõe maaparandussüsteemi eesvool. Selle kaitsevöönd ulatub mõlemal kaldal 12 meetri kaugusele. Alal edelaosas on Ülejõe MPS drenaažitorude võrgustik. Planeeringuala hoonestamisel likvideeritakse planeeringualale jäävad drenaažitorustikud osaliselt. Torustikud likvideeritakse selliselt, et see ei mõjuta naaberkinnistutel paiknevate torustike töövõimet.

Pärnu jõe kaldad on selles piirkonnas lihkeohtlikud. IPT Projektijuhtimine OÜ on läbi viinud uuringu (Tori valla Sauga ja Pärnu jõgede lihkeohtlike jõelõikude kaardistamine, lihkeohtlikel jõelõikudel ehituskeeluvööndi piiri määramine ning lihkeohu vältimise põhimõtete väljatöötamine; 20. aprill 2022). Käesoleva detailplaneeringu koostamise raames viis IPT Projektijuhtimine OÜ 07.02.2025 planeeringualal läbi täiendava lihkeohtlikkuse uuringu (töö nr 25-01-1917). Uuringu tulemusena esitati nõuded kaldatsoonis ehitamisele.

Detailplaneeringuga kavandatakse avalik juurdepääs Sauga jõe kallalrajale mööda Vana-Tallinna mnt 37 katastriüksuse põhjaserva.

Veevarustus ja reovee kanalisatsioonisüsteem on planeeritud lokaalsed. Ette on nähtud puurkaevu ja biopuhasti rajamine. Vana-Tallinna mnt äärde on planeeritud koht elektri liitumiskilbile. Sidevarustus planeeringualal lahendatakse mobiilsidevõrgu baasil.

Detailplaneering on kooskõlastatud asjaomaste riigiasutustega ja menetlusse on kaasatud piirinaabrid ning puudutatud isikud.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Signe Rõngas

abivallavanem

Esitatud: Maa- ja Ruumiamet (Küüdi kü valdaja), Maa- ja Ruumiamet (maaparandus), Päästeamet

Detailplaneeringu alal asuvate ja piirnevate katastriüksuste omanikud ning puudutatud isikud: Vana-Tallinna mnt 37, Küüdi, Vana-Tallinna mnt 35.

Leles Luhse

planeerimisspetsialist

5359 9927 leles.luhse@torivald.ee