



TORI VALLAVALITSUS

Vastavalt nimekirjale

20.01.2026 nr 6-2.1/175

Detailplaneeringu eelnõu (eskiislahenduse) avalikustamine

Tori Vallavalitsus korraldab **Ojametsa katastriüksuse detailplaneeringu eelnõu** (eskiislahenduse) **avaliku väljapaneku ajavahemikul 09.02-13.03.2026** ning avaliku väljapaneku tulemuste **avaliku arutelu 18.03.2026 kell 17:00** Are teenusekeskuses, saalis (Päriveri tee 17, Are alevik, Tori vald).

Planeeringu eskiislahendusega saab tutvuda <https://www.torivald.ee/menetluses-detailplaneeringud#ojametsa-dp> ja Are raamatukogus (Päriveri tee 17, Are alevik, Tori vald). Arvamused ja ettepanekud kavandatud eskiislahenduse osas palume esitada hiljemalt **13.03.2026** e-kirja teel aadressil tori@torivald.ee või kirjalikult Tori Vallavalitsusele (Pärnu mnt 12, Sindi, Tori vald, 86705 Pärnu maakond).

Tori Vallavolikogu 20. juuni 2024 otsusega nr 280 algatati Tori vallas Ojametsa katastriüksuste detailplaneeringu koostamine ning jäeti algatamata keskkonnamõjude strateegiline hindamine.

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

Planeeritav ala on Ojametsa katastriüksus (tunnus 14901:001:0178), suurus 24105 m², sihtotstarve maatulundusmaa 100%. Juurdepääs planeeringualale on Päriveri teelt.

Ojametsa kinnistu (kü 14901:001:0178, maatulundusmaa 100%) piirneb põhja suunas kinnistuga 19212 Päriveri tee (kü 14901:001:0080, transpordimaa 100%), ida suunas kinnistuga Päriveri (kü 14901:001:0133, maatulundusmaa 100%), lõuna suunas kinnistuga Põllu tn 7 (kü 14901:001:0182, elamumaa 100%) ning lääne suunas kinnistutega Põllu tn 10 (kü 14901:001:0038, elamumaa 100%) ja Põllu tn 2 (kü 14901:001:0150, maatulundusmaa 100%). Naabruses on ühepereelamutega hoonestatud katastriüksused ning üle Päriveri tee asub Tori valla Are teenusekeskus.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on jagada antud katastriüksus elamumaa kruntideks. Näha ette transpordimaa sihtotstarbega krunt. Määrata ehitusõigus ja hoonestusala elamute ning abihoonete ehitamiseks ning lahendada vajalik taristu. Planeerida sobiv haljastus ja heakord. Lahendada liiklus, sh parkimine ja juurdepääsud.

Planeerimisseaduse § 142 lg 1 punkt 1 kohaselt on käesolev detailplaneering üldplaneeringut muutev detailplaneering, sest selles kavandatakse maakasutuse juhtotstarbe muutmist (kaitsehaljastuse maa elamumaaks muutmist).

Kuna naabruses on ühepereelamud ja läheduses asuvad väikesed kortermajad, siis elamuala arendamine ning Are aleviku keskosa tihendamine antud asukohas on

otstarbekas. Samuti seab antud detailplaneering eesmärgi, mille kohaselt likvideeritakse minimaalselt olemasolevat kõrghaljastust, rakendatakse nn „maja metsas“ põhimõtet. Sellega seondvalt jääb suures osas alles planeeritava ala haljastuse maht, mis on metsa noorendik. Via Baltica väljaehitamisel muutub maantee asukoht, mis tähendab, et müraallikas viiakse alevikust eemale ja puudub varasemalt olemas olnud vajadus antud kaitsehaljastuse järele. Planeeringu eesmärgiks on asustuse tihendamine, seejuures seatakse nõue maksimaalse võimaliku kõrghaljastuse olemasoluks, milline toimib ka edaspidi, suureks kasvades, kaitsehaljastuse põhimõttel.

Planeerimislahendus näeb ette Ojametsa katastriüksustest seitsme uue krundi moodustamist. 6 üksikelamumaa krunti ja 1 tee ja tänava maa krunt. Tee ja tänava maa krunt on pärast väljaehitamist määratud anda avalikku kasutusse ning edaspidi kohaliku omavalitsuse hallata. Elamukrundid on suurustega 2984 - 4151m². Lubatud on 1 põhihoone ja 1 ehitusloa või -teatisekohustuslik hoone ning 2 kuni 20m² ehitisealuse pinnaga, 5m kõrget hoonet. Välisviimistluseks on ette nähtud kasutada kaasaegseid ja kvaliteetseid viimistlusmaterjale. Krundile planeeritud hooned on lubatud ehitada, kas viilkatuse või lamekatusega. Vältida tuleb olukorda, kus samal tänaval on hoonetel erinevad katusetüübid. Elamu katuse tüüp peab järgima juba püstitatud elamu katuse tüüpi, et tekiks ühtse arhitektuurse ilmega piirkond. Katusekalded võivad olla vahemikus 0-45°. Piirded tuleb lahendada osaliselt läbipaistvana ja piirkonda sobilikuna. Kõrgusega kuni 1,5m. Tänavapoolse piirde lahendus tuleb kooskõlastada Tori vallaarhitektiga ehitusprojekti eskiisstaadiumis. Planeeringuala juurdepääs on kavandatud rajada tupikteena uue ristumiskohaga Päriveri teelt.

Planeeringuga on antud sademevee lahendus. Ette on nähtud ehitada kraavistik.

Planeeringualal tuleb võimalikult palju olemasolevat kõrghaljastust säilitada. Kõrghaljastuse osakaal krundi pindalast peab olema vähemalt 30%. Vajadusel tuleb kõrghaljastust juurde rajada kuna seda on juba suures osas likvideeritud. Haljastatud alade pind (muru, puud, põõsad, peenrad jne) ei tohi olla väiksem kui 60% krundi pindalast.

Detailplaneeringuga on antud tehnovõrkude ja -rajatiste põhimõttelised lahendused, mille asukohti on lubatud täpsustada vastavate projektidega. Määratud on tuletõrjeevee mahuti asukoht ning ühiskondlike sorteeritavate jäätmete kogumismahutite asukoht. Lahendatud on tuleohutuse nõuded, heakord ja prügimajandus.

Lugupidamisega

Signe Rõngas
abivallavanem
(allkirjastatud digitaalselt)

Esitatud: Maa- ja Ruumiamet, Päästeamet, Transpordiamet, Ojametsa, Päriveri, Põllu tn 2, Põllu tn 7, Põllu tn 10 katastriüksuste omanikud, Elektrilevi OÜ, Telia Eesti AS, AS Pärnu Vesi

Leles Luhse
detailplaneeringu spetsialist
5359 9927, leles.luhse@torivald.ee