



## TORI VALLAVALITSUS

Detailplaneeringu koostamisse  
kaasatavad isikud ja koostöötegiad

04.04.2023 nr 6-2.1/1199

### **Detailplaneeringu koostamise algatamisest teatamine**

Vastavalt planeerimisseaduse § 142 lg 2, §127 lg 1 ja 2 teatame Tori Vallavolikogu 22.03.2023 otsusega nr 153 detailplaneeringu algatamisest ja keskkonnamõjude strateegilise hindamise mitteamatamisest Tori vallas, Eametsa külas, Raja tee 1, 2, 2a, 3, 5, 7 Raja tee ja Hakke tee kinnistutel ning lähialal.

Planeeringuala on ~5,9 ha suurune ja asub Raua tn ääres, Kullimetsa, Raua tn 15 Raja tee 9 ja 4 ning Sõduri katastriüksuste vahelisel alal.

Detailplaneering hõlmab järgmisi Tori vallas Eametsa külas asuvaid katastriüksuseid. Raja tee 1 kü tunnus 73001:003:0087; Raja tee 2 kü tunnus 73001:003:0088; Raja tee 2a kü tunnus 73001:003:0089; Raja tee 3 kü tunnus 73001:003:090; Raja tee 5 kü tunnus 73001:003:0092; Raja tee 7 kü tunnus 73001:003:0094; Raja tee kü tunnus 73001:003:0098; Hakke tee kü tunnus 73001:003:0099;

Juurdepääs planeeringualale on Raua tänavalt ning planeeritavalt Hakke teelt.

Detailplaneeringu eesmärk on ühepere- ja kahepereelamute rajooni planeerimine. Maa on planeeritud jagada ca 1200 m<sup>2</sup> suurusteks elamumaa kruntideks ja neid teenindavateks transpordimaa, tootmismaa ja üldkasutatava maa kruntideks. Selgitatakse välja tehnilised ja keskkonnaalased võimalused ala väljaarendamisel Loode-Pärnu tootmisala kõrvale.

Hetkel kehtib planeeringualal Raja kinnistu detailplaneering, millega jagati kinnistu tootmis- ja ärimaa sihtotstarbega kruntideks. Planeeringu kehtestamisest on möödas rohkem kui 10 aastat, aga kruntide ostmise ja väljaarendamise vastu huvi pole tuntud. Sellest võib järeldada, et antud asukohas puudub vajadus täiendavate tootmismaa ja ärimaa järele, kuivõrd Loode-Pärnu tööstusrajoonis on olemas piisavalt sama sihtotstarbega maad. Lisaks on kehtiva detailplaneeringu järgi tootmisalade juurdepääsud osaliselt planeeritud läbi olemasolevate või varem planeeritud elamualade, mis võib tekitada konfliktse olukorra.

Kehtivat Raja kinnistu detailplaneeringut pole ellu viima asutud, seega ei ole tehtud üleliigseid rahalisi kulusi ega investeeringuid. Planeeringuala jaotub osaliselt eraomandisse ja osaliselt munitsipaalomandisse, uue detailplaneeringu koostamisest on huvitatud mõlemad osapooled. Arvestades planeeringuala lähedust Pärnu kesklinnale, on ala väljaarendamine olemasoleva elamurajooni jätkuna otstarbekas.

Detailplaneering on üldplaneeringut muutev kuna teeb ettepaneku üldplaneeringu kohase maakasutuse juhtotstarbe muutmiseks. Sauga valla üldplaneeringu järgne juhtotstarve on planeeritaval ala tootmise ning äri – ja teenindusettevõtte maa-ala. Planeeringu lahend muudab üldplaneeringu põhilahendust (üldplaneeringujärgse maakasutuse ulatuslik muutmine) ja muudab kehtetuks alal varem kehtestatud Raja kinnistu detailplaneeringu, mille eesmärk on äri- ja tootmismaa kavandamine.

Planeeritava maa-ala kohta on koostatud keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindang, kus on analüüsitud järgmisi võimalikke planeeringualaga seotud keskkonnamõjusid: pinnas, maa- ja loodusvarade kasutamine, jäätmete, põhja- ja pinnavesi, õhk, valgus, müra ja vibratsioon, soojus, kiirgus, lõhn. Koostaja: OÜ Ruumi Grupp (reg nr 12042771).

Eelhindangus jõuti järeldusele, et detailplaneeringuga kavandatud tegevuse elluviimisel ei ole põhjust eeldada KeHJS-e mõistes olulise ebasoodsa keskkonnamõju kaasnemist.

Detailplaneeringu koostamisel on vaja säilitada võimalikult palju looduslikkust ning ala peamist väärtust ehk kõrghaljastust. Kavandada puhvertsoonid väljastpoolt planeeringualasse tulenevate häiringute leevendamiseks. Planeeringuala siseses teedevõrgustiku planeerimisel minimeerida ummikute tekkimise võimalused. Liiklusohutuse tagamiseks näha ette teede standardikohased laiused ja pöörderaadiused, ristumistel olemasoleva teega tagada nähtavus. Detailplaneeringuga näha ette keskkonnakaitselised meetmed.

Eelhindamise alusel ei kaasne kavandatava tegevusega olulisi keskkonnamõjusid. Kokkuvõtvalt märgitakse, et piirkond on elamuarenduseks üldiselt sobilik, kuid piirkonna elukvaliteeti vähendab lennujaama poolt põhjustatud korduv kõrgem müratase. Tegemist on müraga, mis levib laial maa-alal ning mida ei ole võimalik väliskeskkonnas tavameetmetega Detailplaneeringu koostamise algatamise ja KSH algatamata jätmise otsuse eelnõu kohta ning detailplaneeringu lähteseisukohtade suhtes küsiti seisukohta Keskkonnaametilt ja Rahandusministeeriumilt.

Detailplaneeringu materjalidega on võimalik tutvuda Tori valla veebilehel <https://www.torivald.ee/eametsa-kula-raja-tee1-2-2a-3-5-7-raja-tee-ja-hakke-tee>

Täpsem info [leles.luhse@torivald.ee](mailto:leles.luhse@torivald.ee)

Lugupidamisega

Signe Rõngas  
abivallavanem  
(allkirjastatud digitaalselt)

Lisa: Detailplaneeringu koostamise algatamise ja KSH mittealgatamise otsus

Esitatud: Rahandusministeerium, Päästeamet, Kaitseministeerium, Pärnu  
Linnavalitsus, Terviseamet, Transpordiamet, Elektrilevi OÜ, Sindi Vesi OÜ, Telia  
Eesti AS, piirinaabrid, puudutatud isikud

Leles Luhse  
planeerimisspetsialist  
53599927 [leles.luhse@torivald.ee](mailto:leles.luhse@torivald.ee)