



## TORI VALLAVALITSUS

Vastavalt nimekirjale

10.10.2023 nr 6-2.1/3504

### **Detailplaneeringu eelnõu (eskiislahenduse) avalikustamine**

Tori Vallavalitsus korraldab Raja tee 1, 2, 2a, 3, 5, 7 Raja tee ja Hakke tee kinnistute ning lähiala detailplaneeringu eelnõu (eskiislahenduse) **avaliku väljapaneku ajavahemikul 01.11-01.12.2023** ning avaliku väljapaneku tulemuste **avaliku arutelu 07.12.2023 kell 16.00** Sauga teenuskeskuses (Selja tee 1a, Sauga alevik, Tori vald). Planeeringu eskiislahendusega saab tutvuda <https://www.torivald.ee/eametsa-kula-raja-tee1-2-2a-3-5-7-raja-tee-ja-hakke-tee> ja Sauga teenuskeskuses. Arvamused ja ettepanekud kavandatud eskiislahenduse osas palume esitada hiljemalt 01.12.2023 e-kirja teel aadressil [tori@torivald.ee](mailto:tori@torivald.ee) või kirjalikult Tori Vallavalitsusele (Pärnu mnt 12, Sindi, Tori vald, 86705 Pärnu maakond).

Tori Vallavolikogu 22. märts 2023 otsusega nr 153 algatati Tori Vallavalitsus korraldab Raja tee 1, 2, 2a, 3, 5, 7 Raja tee ja Hakke tee kinnistute ning lähiala detailplaneeringu koostamine ning jäeti algamata keskkonnamõjude strateegiline hindamine.

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

Planeeritavad katastriüksused asuvad Eametsa külas, Raua tn ääres, Kullimetsa, Raua tn 15 Raja tee 9 ja 4 ning Sõduri katastriüksuste vahelisel alal. Lähedusse jääb Pärnu lennujaam.

Planeeringuala suurus on ca 5,9 ha. Planeeringuala piir vt lisa “Asukohaskeem” Tori Vallavolikogu 22. märtsi 2023 otsuse nr 153 juurde.

Juurdepääs planeeringualale on Raua tänavalt.

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 keskkonnavalused võimalused ala väljaarendamisel Loode-Pärnu tootmisala kõrvale.

Planeeritav ala on jagatud 29 elamumaa krundiks, 5 transpordimaa krundiks ning 4 üldkasutatava maa krundiks. Elamumaa krundi kasutamise sihtotstarve on kas üksikelamu maa või kaksikelamu maa.

Elamumaa krundi minimaalne suurus 1200 m<sup>2</sup>, maksimaalne 1671 m<sup>2</sup>. Täisehituse maksimaalne lubatud protsent kahepereelamu krundidel kuni 30% krundi pindalast, ühepereelamu krundidel kuni 20% krundi pindalast. Ehituslike tingimuste ühtlustamiseks on määratud kõikidele kahepereelamu kruntidele maksimaalseks ehitisealuseks pinnaks 360 m<sup>2</sup>, ühepereelamu kruntidele 240 m<sup>2</sup>, sõltumata sellest, kas

mõni krunt on pindalalt suurem. Igale krundile on lubatud püstitada kuni 9 m kõrgune ja kuni kahekorruline elamu koos 2 abihoonega (abihoone kuni 5 m, 1 korrus).

Planeeringuga on määratud ehitistele põhilised arhitektuurinõuded. Arhitektuur peab olema planeeritavasse ruumi sobiv, piirkonnale iseloomulikke arhitektuurseid lahendusi tagav, heatasemeline ja keskkonda rikastav. Hooned tuleb projekteerida ja ehitada hea ehitustava ja üldtunnustatud linnaehituslike põhimõtete järgi. Aiapiirded peavad olema esinduslikud ja hoonetega kokku sobituma.

Planeeritud on kolm põhilist mahasõitu Raua tänavalt, mis ühendavad kogu rajoonisisese teedevõrgustiku. Uute teede jaoks on ette nähtud 12 m laiused katastriüksused. Planeeringuala sisene teedevõrgustik on planeeritud nii, et ei tekiks ühtegi tupiktänavat ega juurdepääsuservituudi vajadust.

Planeeringuga lahendatakse tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad, lahendatakse tuletõrje väline veevarustus, antakse sademevee ärajuhtimise lahendus.

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.

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 tootmismaade ja ärimaade 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. Arvestades planeeringuala lähedust Pärnu kesklinnale, on ala väljaarendamine olemasoleva elamurajooni jätkuna otstarbekas. Inimestele luuakse uued elukohad ja võimalus asuda elama väikeelamutesse, mis paiknevad lähedal olulisele taristule ja töökohtadele

Lugupidamisega

Helle-Triin Hansumäe  
vallaarhitekt  
abivallavanema ülesannetes  
(allkirjastatud digitaalselt)

Esitatud:

Päästeamet, Kaitseministeerium, Pärnu Linnavalitsus, Terviseamet, Transpordiamet, Elektrilevi OÜ, Sindi Vesi OÜ, Telia Eesti AS

Detailplaneeringu alal asuvate katastriüksuste omanikud ja puudutatud isikud:

Osaühing Rolla

Detailplaneeringu alaga piirnevate katastriüksuste omanikud ja puudutatud isikud:

Raja tee 4, Raja tee 9, Kullametsa, Sõduri, Raua tn 14, Raua tn 15, Kotka tee 16, Kotka tee 13, Kulli tee 16, Kulli tee 17

Leles Luhse  
detailplaneeringu spetsialist  
5359 9927, [leles.luhse@torivald.ee](mailto:leles.luhse@torivald.ee)