



TORI VALLAVALITSUS

Vastavalt nimekirjale

29.06.2026 nr 6-2.1/2008

Detailplaneeringu avalikustamine

Tori Vallavolikogu 18.06.26 otsusega nr 55 võeti vastu Melluka-Allani katastriüksuse detailplaneering.

Käesoleva kirjaga teatame, et Tori Vallavalitsus **Melluka-Allani katastriüksuse detailplaneeringu avaliku väljapaneku ajavahemikul 20.07.26.-21.08.2026.**

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 alates 20.07.26. <https://www.torivald.ee/menetluses-detailplaneeringud#melluka-allani-dp>.

Detailplaneeringu paberandjal kaust asub alates 20.07.26 tutvumiseks Sauga teenuskeskuses, Selja tee 1a, Sauga.

Arvamused ja ettepanekud detailplaneeringu lahenduse osas palume esitada hiljemalt **21.08.2026** e-kirja teel aadressil tori@torivald.ee või kirjalikult Tori Vallavalitsusele (Pärnu mnt 12, Sindi, Tori vald, 86705 Pärnu maakond).

Lühiülevaate planeeringu lahendusest.

Detailplaneeringualal asub Melluka-Allani katastriüksus, tunnusega 73001:001:0812. Planeeringuala suurus on 29476.0 m². Detailplaneeringuala asub Eametsa külas, Nigula tee ääres, naabrusesse on planeeritud väikeelamutega hoonestatud elamuala (Helle kinnistu detailplaneering). Samuti on naabruses juba hoonestatud väikeelamu alad. Lisanduvad väikeelamu alad üle Nigula tee. Maa- ja Ruumiametile on saadetud heakskiitmiseks Marjapõllu-Liisapõllu kinnistute detailplaneering. Menetlemisel on Tulika tee 1, Tulika tee 12 ning Meelespea tee 2 kinnistute detailplaneering. Üle Nigula tee Tõnise ja Melluka-Mihkli katastriüksustel on maatulundusmaa sihtotstarve. Planeeringuga moodustatakse kokku 4 krunti:

- üks krunt suurusega 18441 m² mitmeotstarbelis(t)ele üldkasutatava(te)le hoone(te)le;
- üks tee ja tänava maa krunti suurusega 2577 m²;
- kaks krunti äri- ja/või ühiskondlike ehitise maa krunti suurustega 4282 m² ja 4173 m².

Äri ja ühiskondlike ehitiste maa krundid on võimalik vajadusel liita. Sel juhul kehtib üle piiride planeeritud hoonestusala ja summeerub ka ehitusõigus hoonete arvu ja ehitisealuse pinna osas.

Üldkasutatava maa ja äri- ning ühiskondlike ehitiste maa kruntidele on lubatud ehitada krundile kuni 3 hoonet. Lisaks ehitusõigusega määratud hoonetele on lubatud igale krundile ehitada 2 kuni 20 m² ehitisealuse pindalaga ja kuni 5 m kõrgune väikeehitis (nt prügimaja, jalgrataste varjualune). Kuni 20 m² suurused hooned arvestatakse lubatud ehitisealuse pinna sisse.

Elamualadega vahetult külgnevatel aladel ei ole lubatud arendada elamistingimusi halvendavat äritegevust. Väiketootmine peab sobituma olemasolevasse keskkonda ja ei tohi põhjustada häiringut. Kavandatavate hoonete arhitektuur peab olema kõrgetasemeline ning piirkonna arhitektuurset kvaliteeti parandav.

Detailplaneeringuga on antud tehnovõrkude ja -rajatiste põhimõttelised lahendused. Planeeritud on kergliiklusteed, millistega on tagatud jalakäijatele ja jalgratturitele sujuv ning turvaline liikumine planeeringuala eri osade vahel. Planeeritud on haljastus, s.h. kõrghaljastus. Määratud on tuletõrje veevõtu kohad. Lahendatud on tuleohutuse nõuded, heakord ja prügimajandus.

Pääs moodustatavale kruntidele on ette nähtud planeeritavalt teemaalt, milline arvestab naabruses paikneva Helle kinnistu detailplaneeringuga ning selles ettenähtud tee asukohaga. Planeeritavale teemaale pääseb Nigula teelt.

Kehtiva Sauga valla üldplaneeringu kohaselt on ala juhtfunktsiooniks perspektiivne väikeelamumaa (EV). Detailplaneeringuga tehakse ettepanek Sauga valla üldplaneeringu muutmiseks maakasutuse juhtotstarbe osas. Kuna piirkonnas on välja kujunenud juba suhteliselt suur ja kompaktne elamupiirkond, siis on mõistlik luua piirkonda planeeritavaid teenuseid ning kujundada alast väike piirkondlik keskus, mis pakub esmaseid teenuseid, vabaaja veetmise võimalust ja vähendab autoga liikumise vajadust. Planeeritavaga ei kaasne olulisi keskkonnamõjusid.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Signe Rõngas

abivallavanem

Esitatud: Päästeamet, Maa- ja Ruumiamet, Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus.

Katastriüksuste omanikud: Melluka-Mihkli, Tõnise, Soobli tee 14, Soobli tee 13,

Naaritsa tee 14, Mägra tee 4, Helle tee 23, Helle tee 21, Helle tee 19, Helmiku tee 14,

Helmiku tee 16, Helmiku tee 18, Helmiku tee 20, Helle tee.

Leles Luhse

planeerimisspetsialist

5359 9927 leles.luhse@torivald.ee