



HALINGA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Pärnu-Jaagupi

15. märts 2016 nr 2

Pärnu-Jaagupi alevi Kergu mnt 4 ja Kergu mnt 4a detailplaneeringu vastuvõtmine

Halinga valla Pärnu-Jaagupi alevi Kergu mnt 4 (katastritunnus 62701:003:0157, pindala 14 885 m², sihtotstarve tootmismaa, registriosa number 1922906) ja Kergu mnt 4a (katastritunnus 62701:003:0158, pindala 200 m², sihtotstarve tootmismaa, registriosa number 1910406) kinnistute detailplaneering algatati Halinga Vallavolikogu 30. aprilli 2014. aasta otsusega nr 15.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on detailplaneeringu ala kruntideks jaotamine, moodustatavate kruntide ehitusõiguse ulatuste ja hoonestustingimuste, elamumaa, transpordimaa ning teede ja tehnoorkude asukohtade, samuti servituutide ja avaliku kasutuse, maakasutuse sihtotstarbe, maa-ala haljastamise- ja heakorra nõuete, liiklemise- ja parkimisnõuete määramine.

Planeeringuala paikneb Pärnu-Jaagupi asula põhjaosas, riigi põhimaantee nr 4 Tallinn-Pärnu-Ikla tee, Pärnu mnt ja Kergu mnt vahelisel alal. Planeeringuala piirneb idast ja läänest elamumaa kinnistutega, põhja suunast tootmismaa kinnistuga ning lõuna suunast Kergu maantee. Kergu maantee on n-ö tupiktee, st Kergu maanteele autodega pääs on võimalik vaid Pärnu-Jaagupi alevi kaudu ning Tallinn-Pärnu-Ikla (nr 4) maantee ja sellest ida suunda kulgeva Pärnu-Jaagupi-Kergu maantee (nr 19202) autoliikluse osas otseühendus puudub.

Detailplaneeringu ala jääb Pärnu maakonna planeeringut täpsustava teemaplaneeringu "Põhimaantee nr 4 (E67) Tallinn-Pärnu-Ikla (Via Baltica) trassi asukoha täpsustamine km 92,0-170,0" trassikoridori puhverala (300 m äärmise sõiduraja servast), tee sanitaarkaitsevööndi maa-alasse. Alkranel OÜ poolt on 13.10.2015 läbi viidud Kergu mnt 4 ja 4a kinnistute detailplaneeringu alale jõudva liikluse modelleerimine ning vibratsiooni ja õhusaaste hindamine.

Müra modelleerimine näitas, et riigimaanteedel liiklusega kaasnev müra mõjutab müraolukorda detailplaneeringu alal, kuid ette ei ole näha olulisi häiringuid või müra normtasemete ületamisi. Seega puudub vajadus müra leevendavate meetmete seadmiseks.

Detailplaneeringu alale jõudva riigimaanteedelt pärineva vibratsiooni ja õhusaaste näitajate osas, arvestades analoogiaid, vahemaad maanteedel ja detailplaneeringu ala vahel ning õhusaaste puhul ka valdavaid tuulesuundi ei ole maanteeliiklusest tingitud vibratsioonitasemete ja saasteainete kontsentratsioonide ülenormatiivset esinemist detailplaneeringu alal ette näha. Seetõttu puudub ka vajadus vastavate leevendavate meetmete seadmiseks.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lõike 1 punkti 3 kohaselt korraldatakse keskkonnamõju strateegiline hindamine detailplaneeringu koostamise käigus.

Kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatud tegevuste nimistusse, mille korral keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) läbiviimine on kohustuslik. Detailplaneeringu ellurakendamise eesmärgiga ei kaasne olulist negatiivset keskkonnamõju, mis võiks ületada tegevuskoha keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervist ja heaolu lähtudes KeHJS § 6 lõigetes 2-4 sätestatust. Planeeringuala asub elamualade vahel ning teadaolevaid olulisi keskkonnamõjusid võrreldes olemasoleva olukorraga ei kaasne. Eeltoodule tuginedes ei viida läbi eraldi eelhindamist KSH menetluse algatamise üle otsustamiseks.

Üldplaneeringu muutmise põhjendus

Vastavalt Halinga Vallavolikogu 31.10.2012 a määrusega nr 22 kehtestatud Halinga valla üldplaneeringule on kinnistute juhtotstarve elamu ja tootmismaa. Koostatava detailplaneeringuga tehakse üldplaneeringu muutmise ettepanek.

Planeeringuala asub valla üldplaneeringu järgi alal, mille juhtfunktsioon on elumumaa ja tootmismaa. Kinnistute Kergu mnt 4 ja Kergu mnt 4a sihtotstarve on tootmismaa 100%, mis katastriüksuse moodustamise ajal oli põhjendatud, kuna Kergu mnt 4 krundil asub vana meiereihoone, selle juurde kuuluvate abihoonetega. Hooned on ehitatud eri aegadel ning alates 1993. aastast ei ole olnud otstarbekohasel kasutusel. Planeeringu ala jääb elamumaade vahele, mistõttu on igati loogiline, et planeeringuala kasutusotstarve valdavas enamuses on elumumaa, endise meierei hoonega krunt jääb arenguperspektiivis nii elamu kui ärimaaks.

Planeeringulahendus

Planeeringuala suurus on 15 100 m². Planeeringuala sees paikneb Või alajaam (katastritunnus 62701:003:0009, üldpindala 25 m²). Kergu mnt 4a kinnistul asub kasutusest väljas pumbamaja.

Detailplaneeringuga nähakse ette jagada olemasolevad Kergu mnt 4 ja Kergu mnt 4a kuueks elumumaa (väikeelamu) krundiks suurustega 1209 m²–1879 m² (Pos 2–Pos 7), üheks elumumaa+ärimaa krundiks suurusega 3252 m² (Pos 1) ning üheks teemaa krundiks suurusega 2910 m² (Pos 8).

Kruntide detailsemad ehituslikud ja arhitektuursete nõuded on esitatud detailplaneeringu põhijoonisel ehitusõiguse ning arhitektuursete nõuete tabelis. Planeering koosneb tekstist ja joonistest, mis täiendavad üksteist ja moodustavad ühtse terviku.

Olemasolev juurdepääs planeeringualale ja planeeringualasse jäävale Või kinnistule (alajaamale) toimub Kergu maanteelt ja Meierei tänavalt. Liikluse paremaks kulgemiseks ja tagamiseks juurdepääsu Või alajaama teenindamiseks ja päästeautode juurdepääsuks, nähakse planeeringuga ette rajada ringtee. Planeeringuga nähakse ette tänavavalgustuse rajamine.

Planeeringualal asuv haljastus ei oma olemuselt säilitamisväärtust. Elamukruntide lõplik haljastus lahendatakse koos hoone projektiga.

Tehnovõrkude ja –rajatiste lahenduse põhimõtted on antud tehniliste tingimustega ning asukohad on esitatud detailplaneeringu põhijoonisel.

Detailplaneeringu eskiislahenduse tutvustamiseks toimus avalik arutelu 16.02.2015. aastal Halinga vallas, kus planeeringuvaidlusi üles ei jäänud.

Kooskõlastused

Planeering on kooskõlastatud Maanteeametiga, Päästeameti Lääne päästkeskusega, Terviseameti Lääne talitusega ning Elektrilevi OÜ-ga.

Planeering on koostatud koostöös planeeritava maa-ala naaberkinnisasjade omanikega, tehnovõrkude valdajatega.

Avaliku väljapanek

Avaliku väljapaneku korraldamise eesmärgiks on avalikkuse kaasamine planeeringu koostamise protsessi, et välja selgitada kõikide planeeringust huvitatud isikute seisukohad planeeringu lahenduste osas. Pärast huvitatud isikute seisukohtade selgumist on võimalik, et vallavalitsuse kaalutusotsuse tulemusel järgnevates planeerimismenetluse etappides võib planeeringulahendus muutuda, sest planeerimismenetluse eesmärk on tagada võimalikult paljusid osapooli rahuldava lahenduse leidmine planeeringu kehtestamise hetkeks.

Käesolevat detailplaneeringut menetletakse kuni 01.07.2015 kehtinud planeerimisseaduse (PlanS) ning keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) järgi.

Arvestades eeltoodut ja juhindudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikest 1, „Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse“ § 1 lõikest 1, Halinga Vallavolikogu 21.10.2015. a määruse nr 11 „Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Halinga vallas“ § 2 punktist 2 ning planeerimisseaduse § 9 lõikest 1, § 18 lõikest 1, lõike 2 punktist 2, lõike 5 punktist 2, lõikest 6, lõikest 6¹, lõike 7 punktist 2, lõikest 8, lõikest 9 ja § 19 punktist 4,

Halinga Vallavolikogu otsustab:

1. võtta vastu Halinga valla Pärnu–Jaagupi alevi Kergu mnt 4 ja Kergu mnt 4a kinnistute detailplaneering ning suunata see avalikule väljapanekule. Planeeringu koostaja on OÜ AB Büroo, töö nr 214094.
2. Detailplaneering on avalikul väljapanekul Halinga Vallavalitsuse ruumides ajavahemikul 07.04.2016 – 05.05.2016, tööpäevadel kella 8.00–12.00 ja 13.00–16.00.
3. Avalikust väljapanekust teavitada Valla Teatajas, Pärnu Postimehes ning Halinga valla kodulehel üks nädal enne avaliku väljapaneku algust.
4. Detailplaneeringu avalik arutelu toimub 06. mail 2016 kell 14.00 Halinga Vallavalitsuse saalis, asukohaga Uus tn 53, Pärnu-Jaagupi alev, Halinga vald, Pärnu maakond.
5. Otsust on õigus vaidlustada 30 päeva jooksul, arvates päevast, millal valet esitada õigustatud isik otsusest teada sai või oleks pidanud teada saama, esitades vaide Halinga Vallavolikogule haldusmenetluse seadusega vaidmenetlusele kehtestatud korras. Otsuse peale on kaebetoimikuga isikul õigus esitada kaebus Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustiku §-s 46 sätestatud tähtaegadel ja halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
6. Otsus jõustub teatavastegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Tarvi Tasane
volikogu esimees